

## **Anschreiben und Grundstückseigentümergebot**

**Bewerbung Nummer: 383**

**Projektname: Gemeinschaftshauptschule Eitorf**

### **Anschreiben**

#### **Anlagen:**

- [Vertrag Grundstückseigentümer](#)
- [Vertrag DFB](#)
- [Anlage 1.1 5105 Lageplan M 1 50](#)
- [Anlage 1.2 5205 Draufsicht Fundamente](#)
- [Anlage 1.3 5305 Detail Fundamente](#)
- [Anlage 2 Beschreibung Planungs- und Bauleistungen](#)
- [Anlage 5 Nutzungsplan Mini-Spielfelder](#)
- [Anlage 7 Checkliste Polytan](#)
- [Anlage 8 DFB Sponsorenliste](#)

**Alternativ können Sie sämtliche Dokumente in einem ZIP Archiv herunterladen.**



11.01.2008

An die  
Grundstückseigentümer  
im Bewerbungsverfahren des DFB-Projektes  
„1000 Mini-Spielfelder“  
per E-Mail

**Grundstückseigentümervertrag über die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung eines Mini-Spielfeldes (Bauabschnitt II)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zunächst möchten wir Ihnen für Ihr Interesse und die damit verbundene Teilnahme am DFB-Projekt „1000 Mini-Spielfelder“ herzlich danken. Im Laufe der Bewerbungsfrist von August bis November 2007 konnten wir insgesamt ca. 3500 vollständige und fristgerecht eingereichte Bewerbungen registrieren, die anschließend von unseren Landesverbänden gesichtet und bewertet wurden.

Ihre Bewerbung wurde von unserer Steuerungsgruppe auf Landesverbandsebene ausgewählt, wozu wir Ihnen heute herzlich gratulieren möchten. Bitte beachten Sie jedoch, dass ihr Standort in den nächsten Wochen zusätzlich durch die Firma Polytan, dem von uns beauftragtem Generalunternehmen, begutachtet und auf bauliche Umsetzbarkeit hin überprüft werden wird. Die Bestätigung der baulichen Eignung des ausgewählten Grundstücks ist eine zwingend notwendige Voraussetzung, bevor eine finale Zusage durch den DFB erfolgen kann. Die Firma Polytan, wird sich bezüglich des angekündigten Besichtigungstermins mit Ihnen in Verbindung setzen.

Als Anlage erhalten Sie in zweifacher Ausführung den Vertrag, der die wechselseitigen Rechte und Pflichten des Deutschen Fußball-Bundes und Ihnen als Grundstückseigentümer im Rahmen der Vorbereitung, Herstellung und Nutzung eines Mini-Spielfeldes definiert. Bitte tragen Sie dafür Sorge, dass beide Vertragsexemplare vom Eigentümer des ausgewählten Grundstücks unterzeichnet und anschließend, inklusive aller aufgeführten Anlagen (1-8), bis spätestens zum 15.02.2008, postalisch an folgende Adresse versandt werden:

Deutscher Fußball-Bund  
Projekt „1000 Mini-Spielfelder“  
Otto-Fleck-Schneise 6  
60528 Frankfurt/Main.



Nach Prüfung Ihrer Unterlagen werden wir Ihnen einen von uns gegengezeichneten Vertrag zurücksenden.

Mit dieser Vorgehensweise möchten wir sicherstellen, dass jeder Bewerber ausreichend Zeit zur Verfügung hat (maximal drei Monate), eine für das Vertragswesen erforderliche Baugenehmigung, bzw. einen Nachweis über die Genehmigungsfreiheit des Bauvorhabens, postalisch, an die oben genannte Adresse, zu senden. Bitte **unbedingt** mit Ihrer Projektnummer, die Sie Ihren Bewerbungsunterlagen auf unserer Projektplattform entnehmen können.

<http://minispielfelder.dfb.de/prototype/startseite>

Darüber hinaus möchten wir Sie bitten, eine Kopie dieses Schreibens sowie den Vertrag inklusive aller Anlagen, an den zuständigen Antragsteller (Schule, Sportverein, Kommune) weiterzuleiten, um zu gewährleisten, dass alle betroffenen Interessengruppen entsprechend informiert werden.

Im Folgenden möchten wir Ihnen die wesentlichen Vertragsinhalte erläutern und nützliche Hinweise zum weiteren Ablauf vermitteln. Wir betonen, dass in dem Ihnen vorliegenden Vertrag jene Anforderungen zusammengefasst sind, die Ihnen bereits aus dem Anmeldeverfahren bekannt sein dürften. Das Vertragsdokument wurde lediglich um geläufige Kündigungs- und Verzugsregelungen ergänzt.

#### Wesentliche Inhalte zum Grundstückseigentümergebot

Der Grundstückseigentümer versichert/ verpflichtet im Falle eines Zuschlages durch den DFB, dass

- sich das Grundstück im Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in seinem Alleineigentum befindet und frei von Rechten Dritter ist,
- das Grundstück für 15 Jahre ab Übergabe als Mini-Spielfeld nutzbar ist und in diesem Zeitraum weder veräußert, verpachtet noch einer anderen Nutzung als der eines Mini-Spielfelds zugeführt wird, insbesondere eine kommerzielle Nutzung unterlassen wird (Ausnahmeregelungen erfordern zwingend die Zustimmung des DFB),
- der Errichtung und Nutzung als Mini-Spielfeld keine öffentlich-rechtlichen und/oder privat-rechtlichen Vorschriften (wie z.B. Lärmschutz, Nachbarrechte) entgegenstehen,



- dem DFB spätestens drei Monate nach einer beiderseitiger Vertragsunterzeichnung eine Kopie der Baugenehmigung bzw. ein Nachweis über die Genehmigungsfreiheit des Bauvorhabens vorgelegt wird,
- die von Ihnen zu erbringenden, auf der DFB-Projektplattform unter der Rubrik „Vorleistungen,“ definierten Vorleistungen in Abhängigkeit eines durch den DFB/die Firma Polytan kommunizierten Termins fristgerecht erbracht werden.
- die bauaufsichtliche Abstimmung des Vorhabens und die notwendige Abnahme der geleisteten Vorarbeiten übernommen sowie sämtliche dahingehenden Kosten durch Sie getragen werden,
- die zur Errichtung des Mini-Spielfelds durch den DFB/Poytan notwendigen Vorleistungen (siehe Vertragswesen bzw. Projektplattform) auf eigene Verantwortung und Kosten von Ihnen erbracht werden,
- gegenüber Sponsoren keine Zusagen über Werbemöglichkeiten auf Spielfeld oder Banden gemacht werden können, da Werbung nur auf den dafür vorgesehenen Sponsorentafeln auf der Außenseite des Spielfeldes angebracht werden darf,
- Werbemaßnahmen auf den dafür vorgesehenen Flächen mit dem DFB abgestimmt werden und keine Unternehmen, Produkte oder Dienstleistungen beworben werden, die in Konkurrenz zu Werbepartnern des DFB stehen,
- dem DFB bzw. seinem Generalunternehmer ein ortskundiger, verantwortlicher und technisch qualifizierter Ansprechpartner zur Verfügung steht und dass der beauftragte Generalunternehmer seine Leistung ohne Behinderungen erbringen kann,
- eine regelmäßige, sachgemäße Unterhaltung und Pflege der Anlage gemäß den Vorgaben des Herstellers gewährleistet ist,
- Regelungen über die Nutzung durch Schulen, zu Vereinszwecken und zur freien Zugänglichkeit in Abstimmung mit dem DFB erstellt werden,
- er dem DFB, bzw. seinen Landesverbänden, das Recht einräumt, den Platz bis zu vier mal pro Jahr für Veranstaltungen (Schulturniere, Meisterschaften etc.) zu nutzen.



## Vertragsanlagen

- Die Anlagen zum Grundstückseigentümergebot beinhalten Ausführungspläne und eine Leistungsbeschreibung, die eine ordnungsgemäße Durchführung zu erbringender Vorleistungen durch den Bewerber sicherstellen sollen (Anlagen 1.1-1.3, 2).
- Ein dem Vertrag beizufügender Grundbuchauszug und ein Lageplan dienen zur Überprüfung der Eigentumsverhältnisse des ausgewählten Grundstücks (Anlagen 3, 4).
- Ein von Ihnen auszufüllender Nutzungsplan (Anlage 5) soll die wöchentliche Frequentierung des Spielfeldes wiedergeben.
- Ihre dem Vertrag beizufügenden vollständigen Bewerbungsunterlagen (Anlage 6) erhalten Sie, wie gewohnt, auf der Projektplattform des DFB. <http://minispielfelder.dfb.de/prototype/startseite>  
Hierfür ist ein Login mit Ihrem Projektnamen und Ihrem Passwort erforderlich.
- Eine Checkliste mit Sichtungsschwerpunkten der Grundstücksbegehung (Anlage 7) durch unseren Generalunternehmer Polytan dient für Sie als zusätzliche Orientierung. Bitte stellen Sie sicher, dass die darin geforderten Bedingungen erfüllt sind.
- Abschließend ist dem Vertrag eine Liste der aktuellen DFB-Partnern beigelegt (Anlage 8). Bitte beachten Sie, dass die Werbung für Unternehmen, die im direkten Konkurrenzverhältnis mit DFB-Partnern stehen, nicht zulässig ist (siehe oben).

Die Firma Polytan wird bereits ab März 2008 mit dem Bau der ersten Mini-Spielfelder beginnen. Sollten Sie in den Genuss kommen, eines der ersten Mini-Spielfelder überhaupt zu erhalten, bitten wir Sie, die zu erbringenden Vorleistungen trotz des geringen Zeitfensters fristgerecht zu realisieren.



Wir bedanken uns für die bislang erfolgte erfolgreiche Zusammenarbeit mit Ihnen und hoffen auf eine erfolgreiche Projektumsetzung im Jahr 2008. Ihnen, den Kindern der Schule bzw. des Vereins und Ihrer Stadt wünschen wir schon heute viel Freude mit dem Mini-Spielfeld.

Mit freundlichen Grüßen

DEUSCHER FUSSBALL-BUND e.V.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Willi Hink', is written over the printed name.

Willi Hink, Direktor

Anlagen



## Grundstückseigentümergebot (Bauabschnitt 2)

Vertrag über die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung eines Mini-Spielfeldes

zwischen

dem Deutschen Fußball-Bund e.V., Otto-Fleck-Schneise 6, 60528 Frankfurt/Main, vertreten durch den Generalsekretär Wolfgang Niersbach und dessen Stellvertreter, Herrn Direktor Stefan Hans,

-im Folgenden DFB genannt-

und  
... der Gemeinde Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf, vertreten  
... durch den Bürgermeister Dr. Rüdiger Storch,

-im Folgenden Grundstückseigentümer genannt-

### Präambel

Im Rahmen des Projekts „1000 Mini-Spielfelder“ wurde der Grundstückseigentümer im Auswahlverfahren für die Errichtung eines Mini-Spielfeldes ausgewählt. Der DFB wird dieses Mini-Spielfeld im nachfolgend beschriebenen Umfang durch einen von ihm beauftragten Generalunternehmer errichten lassen.

Die nachfolgende Vereinbarung regelt im Einzelnen die wechselseitigen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien, was die Errichtung, die Unterhaltung und die nachfolgende Nutzung der Mini-Spielfelder anbelangt.

### A. Vertragsgrundlagen

Die Vertragsparteien vereinbaren als Vertragsgrundlagen folgende Regelwerke und Unterlagen:

1. Die Regelungen dieses Vertrages
2. Die Pläne des Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing Rainer Ernst
  - Ausführungsplan/Lage, Plan-Nr. 5.1.05 vom 11.12.2007 -Anlage 1.1-
  - Ausführungsplan/Draufsicht Fundamente, Plan-Nr. 5.2.05 vom 11.12.2007 -Anlage 1.2-
  - Ausführungsplan/Detail Fundamente, Plan-Nr. 5.3.05 vom 11.12.2007 -Anlage 1.3-
3. Die Beschreibung der von den Vertragsparteien zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen, Stand 11.12.2007 - Anlage 2 -
4. Den Grundbuchauszug des vertragsgegenständlichen Grundstückes vom ... - Anlage 3 -
5. Den Lageplan auf Grundlage eines Katasterblattauszuges vom ... - Anlage 4-
6. Den Nutzungsplan vom 11.01.2008 - Anlage 5-
7. Die Bewerbung des Grundstückseigentümers vom ..... -Anlage 6-
8. Die Checkliste Sichtungsschwerpunkte vom 11.12.2007 - Anlage 7
9. Die Liste der aktuellen DFB-Partner - Anlage 8

Sofern zwischen den vorgenannten Vertragsgrundlagen Widersprüche auftreten sollten, bestimmt die vorstehend aufgeführte Reihenfolge der Bezifferung zugleich deren Rangfolge.



## B. Pflichten des DFB

I. Der DFB verpflichtet sich entsprechend dem Auswahlverfahren und unter der Voraussetzung der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Grundstückseigentümers unter C, das Mini-Spielfeld auf dem unter C. I. bezeichneten Grundstück zu errichten. Der DFB wird hiermit einen Generalunternehmer beauftragen.

Die Leistungen des DFB erfolgen auf Grundlage der Beschreibung der von den Vertragsparteien zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen, Stand 11.12.2007 (Anlage 2).

II. Der DFB stellt dem Grundstückseigentümer das Mini-Spielfeld kostenlos zur Verfügung. Die Nutzung des Mini-Spielfeldes durch den Grundstückseigentümer erfolgt ebenfalls kostenfrei, d. h. der DFB wird von dem Grundstückseigentümer für die vertragsgemäße Nutzung kein Entgelt verlangen.

Im Hinblick auf die kostenlose Bereitstellung des Mini-Spielfeldes durch den DFB sind sich die Parteien darüber einig, dass für die Ausführung des Mini-Spielfeldes keine eigenständigen Mängelansprüche des Grundstückseigentümers gegenüber dem DFB begründet werden. Der DFB tritt jedoch mit der beiderseitigen Unterzeichnung dieses Vertrages ihm im Rahmen der Errichtung des Mini-Spielfeldes gegenüber dem von ihm beauftragten Generalunternehmer erwachsende Mängelansprüche an den dies hiermit annehmenden Grundstückseigentümer ab. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, den DFB über auftretende Mängel an den Leistungen des Generalunternehmers und deren Beseitigung unverzüglich schriftlich zu unterrichten und dem DFB die gegenüber dem Generalunternehmer erteilten schriftlichen Mängelrügen sowie den insoweit geführten Schriftverkehr jeweils in Kopie zu übermitteln.

## C. Pflichten des Grundstückseigentümers

I. Das Mini-Spielfeld wird auf dem Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 28, Parzelle 28,  
.....  
(genaue Bezeichnung des Grundstücks auch hinsichtlich der Lage) des Grundstückseigentümers errichtet.

Die genaue Lage des Mini-Spielfeldes ist auf dem beigefügten Lageplan (Anlage 4) markiert.

II. Der Grundstückseigentümer bestätigt, dass sich das vorbezeichnete Grundstück zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages in seinem alleinigen Eigentum befindet und frei von dinglichen und sonstigen Rechten Dritter ist, welche die Errichtung, die Unterhaltung und/oder die Nutzung des Grundstücks beeinträchtigen oder verhindern können. Der Eigentumsnachweis wird vom Grundstückseigentümer durch Vorlage eines aktuellen Grundbuchauszuges (Anlage 3) erbracht.

Der Grundstückseigentümer garantiert die Zulässigkeit und Möglichkeit der zweckgebundenen Nutzung des Grundstücks als „Mini-Spielfeld“ für einen Zeitraum von 15 Jahren ab der Übergabe des „Mini-Spielfeldes“. Insoweit verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, das Grundstück für einen Zeitraum von 15 Jahren weder zu veräußern noch zu verpachten oder einer anderen als der vertragsgemäß bestimmten Nutzung zuzuführen, ohne dass hierzu eine vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des DFB vorliegt. Weiterhin sichert der Grundstückseigentümer dem DFB zu, das Spielfeld nicht zu kommerziellen Zwecken zu nutzen.

III. Der Grundstückseigentümer bestätigt weiter, dass der vorgesehenen Errichtung und Nutzung des Grundstücks als Mini-Spielfeld keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften, Beschränkungen und/oder Hinderungsgründe (z.B. Schallschutz, bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen) und/oder privatrechtliche Regelungen und Rechte (z.B. Grunddienstbarkeiten, Pachtverträge, nachbarschaftliche Vereinbarungen) entgegenstehen.

IV. Seitens des Grundstückseigentümers ist die bauaufsichtliche Abstimmung des Vorhabens zur Errichtung des Mini-Spielfeldes mit den zuständigen Behörden einschließlich einer etwaig erforderlichen behördlichen Abnahme in eigener Verantwortung vorzunehmen.



Darüber hinaus hat der Grundstückseigentümer eigenverantwortlich und auf eigene Kosten für die etwaig notwendige Einholung weiterer für die Ausführung der Vorleistungen und für die Errichtung und Nutzung des Mini-Spielfeldes notwendigen behördlichen Genehmigungen, Prüfungen und Abnahmen Sorge zu tragen. Damit verbundene Kosten und Gebühren trägt der Grundstückseigentümer.

Der Grundstückseigentümer hat dem DFB unverzüglich, spätestens 3 Monate nach Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Vertragsparteien eine Kopie der Baugenehmigung oder einen ausreichenden schriftlichen Nachweis, dass für die Ausführung des Bauvorhabens keine Baugenehmigung erforderlich ist, vorzulegen.

Sofern der Grundstückseigentümer die Baugenehmigung oder den oben genannten Nachweis, wonach das Bauvorhaben ohne Baugenehmigung durchgeführt werden darf, dem DFB nicht fristgerecht vorlegt, ist der DFB berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich und fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen, sofern der DFB dem Grundstückseigentümer vorab schriftlich nach Fristablauf eine angemessene Frist zur Vorlage der Baugenehmigung bzw. behördlichen Erklärung mit der Androhung der außerordentlichen Kündigung gesetzt hat und diese angemessene Frist ergebnislos verstrichen ist.

Im Falle einer außerordentlichen Vertragskündigung unter den vorstehend festgelegten Voraussetzungen ist der Grundstückseigentümer nicht berechtigt, gegenüber dem DFB im Zusammenhang mit dem Abschluß und der Abwicklung dieses Vertrages angefallene Kosten geltend zu machen. Gegenansprüche des DFB bleiben hiervon unberührt.

V. Folgende Vorleistungen sind durch den Grundstückseigentümer in eigener Verantwortung, auf eigene Kosten und zu eigenen Lasten zu erbringen:

1. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die für die Ausführung des Mini-Spielfeldes durch den DFB erforderlichen Vorleistungen unter Berücksichtigung der Festlegungen in den vertragsgegenständlichen Plänen (Anlagen 1.1, 1.2 und 1.3) sowie der Beschreibung der von den Vertragsparteien zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen (Anlage 2) vollständig und termingerecht auszuführen. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass der vom DFB eingeschaltete Generalunternehmer in der Lage sein muß, die ihm beauftragte Ausführung des Mini-Spielfeldes vertragsgemäß und behinderungsfrei auf Basis dieser Vorleistungen auszuführen. Welche Vorleistungen konkret hierfür erforderlich sind, hat der Grundstückseigentümer abschließend zu prüfen. Die Festlegungen in den leistungsbeschreibenden Unterlagen (Anlagen 1.1, 1.2, 1.3 und 2) erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind daher von dem Grundstückseigentümer - auch unter Berücksichtigung seiner örtlichen Kenntnisse - eigenverantwortlich daraufhin zu prüfen, ob die dort aufgeführten Leistungen im Detail tatsächlich erforderlich sind und ob möglicherweise dort nicht aufgeführte weitere Leistungen notwendig sind.

2. Der von dem DFB beauftragte Generalunternehmer erstellt eine Bauablaufplanung als Grundlage für die koordinierte und termingerechte Realisierung des Projektes 1000 Mini-Spielfelder. Auf dieser Grundlage wird dem Grundstückseigentümer rechtzeitig über die DFB-Plattform im Internet ein Termin benannt, bis zu dem die Vorleistungen vollständig zu erbringen sind. Zusätzlich erhält der Grundstückseigentümer ein automatisiertes E-Mail, aus dem der Termin der erforderlichen Fertigstellung der Vorleistungen ebenfalls hervorgeht.

Der DFB behält sich vor, den Bauablaufplan entsprechend fortzuschreiben und notwendige ablauforganisatorische Anpassungen entsprechend vorzunehmen. Etwaige Fortschreibungen/Änderungen in der Terminablaufplanung werden dem Grundstückseigentümer ebenfalls über die DFB-Internetplattform und ein automatisiertes E-Mail unverzüglich angezeigt. Der Grundstückseigentümer hat dem Generalunternehmer und parallel dem DFB die Fertigstellung der Vorleistungen umgehend schriftlich anzuzeigen,

Soweit der Grundstückseigentümer zur Ausführung dieser Vorleistungen ausführende Unternehmen beauftragt, ist er verpflichtet, mit diesen Unternehmen eine förmliche Abnahme dieser Leistungen zu vereinbaren und durchzuführen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber dem DFB, mit dem eingeschalteten Generalunternehmer auf der Grundlage von dessen Bauablaufplanung den Termin für die förmliche Abnahme sowie ggf. vorgeschaltete Abnahmebegehungen zu vereinbaren. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass der Generalunternehmer berechtigt und verpflichtet ist, an der förmlichen Abnahme / etwaigen vorgeschalteten Abnahmebegehungen teilzunehmen.

Sofern der Grundstückseigentümer Vorleistungen in Eigenregie ausführt, ist dieser verpflichtet, umgehend nach der Anzeige der Fertigstellung dieser Vorleistungen, den Zustand dieser Leistung vor Ort durch den Generalunternehmer feststellen zu lassen.



Sofern der Grundstückseigentümer mit der Ausführung der Vorleistungen in Verzug geraten sollte, ist der DFB berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich und fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen, sofern der DFB dem Grundstückseigentümer vorab schriftlich nach Eintritt des Verzuges eine angemessene Frist zur Fertigstellung seiner Vorleistungen verbunden mit einer außerordentlichen Kündigungsandrohung gesetzt hat und diese angemessene Frist ergebnislos verstrichen ist. Im Falle einer außerordentlichen Vertragskündigung unter den vorstehend festgelegten Voraussetzungen ist der Grundstückseigentümer nicht berechtigt, gegenüber dem DFB im Zusammenhang mit dem Abschluß und der Abwicklung dieses Vertrages angefallene Kosten geltend zu machen; er ist insbesondere nicht berechtigt, die bis zur Kündigung angefallenen Kosten der Vorleistungen gegenüber dem DFB geltend zu machen. Gegenansprüche des DFB bleiben hiervon unberührt.

Neben dem vorstehend vereinbarten Kündigungsrecht stehen dem DFB im Falle des Verzugs mit der Ausführung der Vorleistungen die einschlägigen gesetzlichen Ansprüche, insbesondere auf Schadensersatz, zu. In diesem Zusammenhang weist der DFB ausdrücklich darauf hin, dass der Vertrag mit dem Generalunternehmer für den Fall, daß festgelegte Termine zur Fertigstellung von Vorleistungen nicht eingehalten werden und in der Folge der Termin zur Ausführung des Mini-Spielfeldes verschoben werden muß, eine Regelung betreffend eine Aufwandsentschädigung zugunsten des Generalunternehmers in Höhe von € 1.560,00 zuzüglich Umsatzsteuer enthält. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, diese etwaig anfallende Aufwandsentschädigung dem DFB zu erstatten, sofern sie von ihm verursacht worden ist.

Ferner weist der DFB darauf hin, dass dann, wenn der Grundstückseigentümer den festgelegten Termin zur Fertigstellung der Vorleistungen nicht einhält, der beauftragte Generalunternehmer in der Folge im Rahmen der Gesamtkoordination und Bauablaufplanung berechtigt ist, nach seinem Ermessen einen neuen Termin festzulegen.

VI. Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang stehen mit Leistungen, die vom Grundstückseigentümer erbracht werden müssen, um das Grundstück in einen den Anforderungen entsprechenden Zustand zu versetzen und sämtliche Vorleistungen gemäß den vorstehenden Festlegungen in C. V. 1, sind vom Grundstückseigentümer selbst zu tragen. Die Kosten können vom Grundstückseigentümer eigenständig getragen oder durch Sponsoren, Spenden Dritter oder andere Maßnahmen finanziert werden. Zu beachten ist, dass der Grundstückseigentümer im Zusammenhang mit einer Fremdfinanzierung der Arbeiten nicht berechtigt ist, Dritten gegenüber Zusagen über Werbemöglichkeiten auf dem Spielfeld und den Banden zu machen. Spielfeld und Banden müssen frei bleiben von jeglicher Fremdwerbung, soweit nachfolgend unter F nichts abweichendes vereinbart ist. In jedem Fall sichert der Grundstückseigentümer zu, dass die Finanzierung seiner Leistungen gesichert ist.

VII. Der Grundstückseigentümer hat dem DFB einen verantwortlichen, insbesondere technisch qualifizierten Ansprechpartner (z.B. Architekt oder Bauingenieur) zu benennen, der dem DFB bzw. den mit der Errichtung des Mini-Spielfeldes beauftragten Firmen im Rahmen der Bauausführung zur Verfügung steht und auch über die notwendigen Ortskenntnisse und baulichen Kenntnisse verfügt.

VIII. Der Grundstückseigentümer trägt eigenverantwortlich dafür Sorge, dass der beauftragte Generalunternehmer seine Leistungen behinderungsfrei unter Berücksichtigung der Festlegungen in Anlage 7 ausführen kann. Der Grundstückseigentümer hat insbesondere zur Sicherung der Baustelle einen ausreichend hohen Bauzaun zu errichten und diesen während der gesamten Bauzeit bis zur Abnahme der Leistungen des Generalunternehmers und Übergabe an den Grundstückseigentümer vorzuhalten.

#### D. Unterhaltung, Pflege und Betrieb des Mini-Spielfeldes

I. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, durch regelmäßige, sachgemäße Unterhaltung und Pflege der gesamten Anlage eine langfristige Nutzung des Mini-Spielfeldes sicherzustellen. Hierbei hat der Grundstückseigentümer insbesondere Herstellerangaben und konkrete Pflegeanleitungen des Herstellers zu berücksichtigen und einzuhalten und ggf. notwendige Reparaturen durchzuführen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem DFB auf ausdrückliche Anforderung hin ein entsprechendes Unterhaltungs- und Pflegekonzept für die Gesamtanlage vorzulegen.



II. Die Pflege- und Unterhaltungsarbeiten sind ausreichend schriftlich zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist dem DFB auf Verlangen vorzulegen.

III. Sämtliche im Zusammenhang mit der Pflege und Unterhaltung verbundenen und aus der Nutzung des Mini-Spielfeldes resultierenden Kosten sind nach der Übergabe durch den DFB vom Grundstückseigentümer selbst zu tragen.

IV. Der Grundstückseigentümer stellt sicher, dass das Mini-Spielfeld möglichst häufig genutzt werden kann. Den örtlichen Gegebenheiten ist Rechnung zu tragen. Es sind durch den Grundstückseigentümer Regelungen über die Nutzung durch Schulen, die Nutzung zu Vereinszwecken im Rahmen des Trainingsbetriebs und die Nutzung durch freie Zugänglichkeit zu treffen und in einem der jeweiligen konkreten Nutzung entsprechenden Nutzungsplan zu dokumentieren. Die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages vom Grundstückseigentümer vorgesehene und mit dem DFB abgestimmte Nutzung ergibt sich aus dem Nutzungsplan vom .... (Anlage 5). Auf Verlangen ist dem DFB durch den Grundstückseigentümer auch während der Nutzungszeit nach Übergabe des Mini-Spielfeldes jeweils ein aktualisierter Nutzungsplan vorzulegen.

V. Der DFB bzw. der zuständige Landesverband hat das Recht, das Mini-Spielfeld bis zu maximal 4 mal pro Kalenderjahr kostenlos für Veranstaltungen / Kampagnen (z. B. einheitlicher Schul-Fußballtag) zu nutzen. Der DFB wird eine Nutzung rechtzeitig ankündigen und mit dem Grundstückseigentümer abstimmen; der Grundstückseigentümer wird Veranstaltungen angemessen unterstützen.

#### E. Übergabe/Haftung

I. Nach der Ausführung des Mini-Spielfeldes gemäß den vorstehenden Festlegungen unter B wird der DFB das Mini-Spielfeld unverzüglich an den Grundstückseigentümer übergeben. Die Übergabe ist schriftlich zu dokumentieren. Mit der Übergabe sind die vertraglichen Verpflichtungen des DFB vollständig erfüllt. Der Grundstückseigentümer darf das Mini-Spielfeld erst nach der Übergabe für den Spielbetrieb und die vertragsgemäße Nutzung freigeben.

II. Mit Übergabe des Mini-Spielfeldes geht die gesamte Gefahrtragung auf den Grundstückseigentümer über, der insoweit in vollem Umfang gegenüber Dritten für Schäden, die im Zusammenhang mit dem Vorhandensein und der Nutzung des Mini-Spielfeldes entstehen, haftet. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, für allfällige Risiken ausreichende Versicherungen, insbesondere - aber nicht darauf beschränkt - Haftpflichtversicherungsschutz vorzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist weiterhin verpflichtet einen Nachweis des geforderten Haftpflichtversicherungsschutzes auf ausdrückliches Verlangen des DFB vorzulegen.

III. Mit der Übergabe stellt der Grundstückseigentümer den DFB von jeglichen eigenen oder Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit dem Vorhandensein und dem Betrieb des Mini-Spielfeldes umfassend frei. Der Grundstückseigentümer führt den Betrieb eigenständig und unter Beachtung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag durch.

#### F. Werbung

Mit Blick auf das Gesamtprojekt und ein möglichst einheitliches bundesweites Erscheinungsbild behält es sich der DFB vor, die Bandenelemente mit dem Logo, des betreffenden Landesverbandes und/oder Branding zu versehen. Es ist dem Grundstückseigentümer untersagt, Spielfeldbanden, die Aufbauten und den Kunststoffrasen mit Werbung oder sonstigen Motiven zu bedrucken oder zu behängen, soweit nachfolgend nichts abweichendes geregelt ist.

Dem Grundstückseigentümer wird die Möglichkeit eingeräumt, nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den DFB, auf 2 mit dem DFB abzustimmenden Stellen an der Außenseite der Spielfeldbanden eine inhaltlich mit dem DFB abzustimmende Werbung auf einer Fläche von jeweils ca. 5 m Breite und 1 m Höhe anzubringen.

Ausgeschlossen ist insoweit die Werbung für Unternehmen, Produkte oder Dienstleistungen, die in einem Konkurrenzverhältnis zu den Werbepartnern des DFB stehen (vgl. Liste der aktuellen DFB-Partner, Anlage 8). Das Recht, Namen oder Namensbestandteile an den Mini-Spielfeldern, einschließlich solcher zu Werbezwecken, zu vergeben, ist dem DFB vorbehalten.



## Grundstückseigentümergebot (Bauabschnitt 2)

Vertrag über die Errichtung, Unterhaltung und Nutzung eines Mini-Spielfeldes

zwischen

dem Deutschen Fußball-Bund e.V., Otto-Fleck-Schneise 6, 60528 Frankfurt/Main, vertreten durch den Generalsekretär Wolfgang Niersbach und dessen Stellvertreter, Herrn Direktor Stefan Hans,

-im Folgenden DFB genannt-

und der Gemeinde Eitorf, Markt 1, 53783 Eitorf, vertreten durch den Bürgermeister Dr. Rüdiger Storch,

-im Folgenden Grundstückseigentümer genannt-

### Präambel

Im Rahmen des Projekts „1000 Mini-Spielfelder“ wurde der Grundstückseigentümer im Auswahlverfahren für die Errichtung eines Mini-Spielfeldes ausgewählt. Der DFB wird dieses Mini-Spielfeld im nachfolgend beschriebenen Umfang durch einen von ihm beauftragten Generalunternehmer errichten lassen.

Die nachfolgende Vereinbarung regelt im Einzelnen die wechselseitigen Rechte und Pflichten der Vertragsparteien, was die Errichtung, die Unterhaltung und die nachfolgende Nutzung der Mini-Spielfelder anbelangt.

### A. Vertragsgrundlagen

Die Vertragsparteien vereinbaren als Vertragsgrundlagen folgende Regelwerke und Unterlagen:

1. Die Regelungen dieses Vertrages
2. Die Pläne des Landschaftsarchitekten Dipl.-Ing Rainer Ernst
  - Ausführungsplan/Lage, Plan-Nr. 5.1.05 vom 11.12.2007 -Anlage 1.1-
  - Ausführungsplan/Draufsicht Fundamente, Plan-Nr. 5.2.05 vom 11.12.2007 -Anlage 1.2-
  - Ausführungsplan/Detail Fundamente, Plan-Nr. 5.3.05 vom 11.12.2007 -Anlage 1.3-
3. Die Beschreibung der von den Vertragsparteien zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen, Stand 11.12.2007 - Anlage 2 -
4. Den Grundbuchauszug des vertragsgegenständlichen Grundstückes vom ... - Anlage 3 -
5. Den Lageplan auf Grundlage eines Katasterblattauszuges vom ... - Anlage 4 -
6. Den Nutzungsplan vom 11.01.2008 - Anlage 5 -
7. Die Bewerbung des Grundstückseigentümers vom ..... -Anlage 6-
8. Die Checkliste Sichtungsschwerpunkte vom 11.12.2007 - Anlage 7
9. Die Liste der aktuellen DFB-Partner - Anlage 8

Sofern zwischen den vorgenannten Vertragsgrundlagen Widersprüche auftreten sollten, bestimmt die vorstehend aufgeführte Reihenfolge der Bezifferung zugleich deren Rangfolge.



## B. Pflichten des DFB

I. Der DFB verpflichtet sich entsprechend dem Auswahlverfahren und unter der Voraussetzung der Erfüllung sämtlicher Verpflichtungen des Grundstückseigentümers unter C, das Mini-Spielfeld auf dem unter C. I. bezeichneten Grundstück zu errichten. Der DFB wird hiermit einen Generalunternehmer beauftragen.

Die Leistungen des DFB erfolgen auf Grundlage der Beschreibung der von den Vertragsparteien zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen, Stand 11.12.2007 (Anlage 2).

II. Der DFB stellt dem Grundstückseigentümer das Mini-Spielfeld kostenlos zur Verfügung. Die Nutzung des Mini-Spielfeldes durch den Grundstückseigentümer erfolgt ebenfalls kostenfrei, d. h. der DFB wird von dem Grundstückseigentümer für die vertragsgemäße Nutzung kein Entgelt verlangen.

Im Hinblick auf die kostenlose Bereitstellung des Mini-Spielfeldes durch den DFB sind sich die Parteien darüber einig, dass für die Ausführung des Mini-Spielfeldes keine eigenständigen Mängelansprüche des Grundstückseigentümers gegenüber dem DFB begründet werden. Der DFB tritt jedoch mit der beiderseitigen Unterzeichnung dieses Vertrages ihm im Rahmen der Errichtung des Mini-Spielfeldes gegenüber dem von ihm beauftragten Generalunternehmer erwachsende Mängelansprüche an den dies hiermit annehmenden Grundstückseigentümer ab. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, den DFB über auftretende Mängel an den Leistungen des Generalunternehmers und deren Beseitigung unverzüglich schriftlich zu unterrichten und dem DFB die gegenüber dem Generalunternehmer erteilten schriftlichen Mängelrügen sowie den insoweit geführten Schriftverkehr jeweils in Kopie zu übermitteln.

## C. Pflichten des Grundstückseigentümers

I. Das Mini-Spielfeld wird auf dem Grundstück Gemarkung Eitorf, Flur 28, Parzelle 28,  
.....  
(genaue Bezeichnung des Grundstücks auch hinsichtlich der Lage) des Grundstückseigentümers errichtet.

Die genaue Lage des Mini-Spielfeldes ist auf dem beigefügten Lageplan (Anlage 4) markiert.

II. Der Grundstückseigentümer bestätigt, dass sich das vorbezeichnete Grundstück zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages in seinem alleinigen Eigentum befindet und frei von dinglichen und sonstigen Rechten Dritter ist, welche die Errichtung, die Unterhaltung und/oder die Nutzung des Grundstücks beeinträchtigen oder verhindern können. Der Eigentumsnachweis wird vom Grundstückseigentümer durch Vorlage eines aktuellen Grundbuchauszuges (Anlage 3) erbracht.

Der Grundstückseigentümer garantiert die Zulässigkeit und Möglichkeit der zweckgebundenen Nutzung des Grundstücks als „Mini-Spielfeld“ für einen Zeitraum von 15 Jahren ab der Übergabe des „Mini-Spielfeldes“. Insoweit verpflichtet sich der Grundstückseigentümer, das Grundstück für einen Zeitraum von 15 Jahren weder zu veräußern noch zu verpachten oder einer anderen als der vertragsgemäß bestimmten Nutzung zuzuführen, ohne dass hierzu eine vorherige ausdrückliche schriftliche Zustimmung des DFB vorliegt. Weiterhin sichert der Grundstückseigentümer dem DFB zu, das Spielfeld nicht zu kommerziellen Zwecken zu nutzen.

III. Der Grundstückseigentümer bestätigt weiter, dass der vorgesehenen Errichtung und Nutzung des Grundstücks als Mini-Spielfeld keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften, Beschränkungen und/oder Hinderungsgründe (z.B. Schallschutz, bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen) und/oder privatrechtliche Regelungen und Rechte (z.B. Grunddienstbarkeiten, Pachtverträge, nachbarschaftliche Vereinbarungen) entgegenstehen.

IV. Seitens des Grundstückseigentümers ist die bauaufsichtliche Abstimmung des Vorhabens zur Errichtung des Mini-Spielfeldes mit den zuständigen Behörden einschließlich einer etwaig erforderlichen behördlichen Abnahme in eigener Verantwortung vorzunehmen.



Darüber hinaus hat der Grundstückseigentümer eigenverantwortlich und auf eigene Kosten für die etwaig notwendige Einholung weiterer für die Ausführung der Vorleistungen und für die Errichtung und Nutzung des Mini-Spielfeldes notwendigen behördlichen Genehmigungen, Prüfungen und Abnahmen Sorge zu tragen. Damit verbundene Kosten und Gebühren trägt der Grundstückseigentümer.

Der Grundstückseigentümer hat dem DFB unverzüglich, spätestens 3 Monate nach Unterzeichnung dieses Vertrages durch beide Vertragsparteien eine Kopie der Baugenehmigung oder einen ausreichenden schriftlichen Nachweis, dass für die Ausführung des Bauvorhabens keine Baugenehmigung erforderlich ist, vorzulegen.

Sofern der Grundstückseigentümer die Baugenehmigung oder den oben genannten Nachweis, wonach das Bauvorhaben ohne Baugenehmigung durchgeführt werden darf, dem DFB nicht fristgerecht vorlegt, ist der DFB berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich und fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen, sofern der DFB dem Grundstückseigentümer vorab schriftlich nach Fristablauf eine angemessene Frist zur Vorlage der Baugenehmigung bzw. behördlichen Erklärung mit der Androhung der außerordentlichen Kündigung gesetzt hat und diese angemessene Frist ergebnislos verstrichen ist.

Im Falle einer außerordentlichen Vertragskündigung unter den vorstehend festgelegten Voraussetzungen ist der Grundstückseigentümer nicht berechtigt, gegenüber dem DFB im Zusammenhang mit dem Abschluß und der Abwicklung dieses Vertrages angefallene Kosten geltend zu machen. Gegenansprüche des DFB bleiben hiervon unberührt.

V. Folgende Vorleistungen sind durch den Grundstückseigentümer in eigener Verantwortung, auf eigene Kosten und zu eigenen Lasten zu erbringen:

1. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die für die Ausführung des Mini-Spielfeldes durch den DFB erforderlichen Vorleistungen unter Berücksichtigung der Festlegungen in den vertragsgegenständlichen Plänen (Anlagen 1.1, 1.2 und 1.3) sowie der Beschreibung der von den Vertragsparteien zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen (Anlage 2) vollständig und termingerecht auszuführen. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass der vom DFB eingeschaltete Generalunternehmer in der Lage sein muß, die ihm beauftragte Ausführung des Mini-Spielfeldes vertragsgemäß und behinderungsfrei auf Basis dieser Vorleistungen auszuführen. Welche Vorleistungen konkret hierfür erforderlich sind, hat der Grundstückseigentümer abschließend zu prüfen. Die Festlegungen in den leistungsbeschreibenden Unterlagen (Anlagen 1.1, 1.2, 1.3 und 2) erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und sind daher von dem Grundstückseigentümer - auch unter Berücksichtigung seiner örtlichen Kenntnisse - eigenverantwortlich daraufhin zu prüfen, ob die dort aufgeführten Leistungen im Detail tatsächlich erforderlich sind und ob möglicherweise dort nicht aufgeführte weitere Leistungen notwendig sind.

2. Der von dem DFB beauftragte Generalunternehmer erstellt eine Bauablaufplanung als Grundlage für die koordinierte und termingerechte Realisierung des Projektes 1000 Mini-Spielfelder. Auf dieser Grundlage wird dem Grundstückseigentümer rechtzeitig über die DFB-Plattform im Internet ein Termin benannt, bis zu dem die Vorleistungen vollständig zu erbringen sind. Zusätzlich erhält der Grundstückseigentümer ein automatisiertes E-Mail, aus dem der Termin der erforderlichen Fertigstellung der Vorleistungen ebenfalls hervorgeht.

Der DFB behält sich vor, den Bauablaufplan entsprechend fortzuschreiben und notwendige ablauforganisatorische Anpassungen entsprechend vorzunehmen. Etwaige Fortschreibungen/Änderungen in der Terminablaufplanung werden dem Grundstückseigentümer ebenfalls über die DFB-Internetplattform und ein automatisiertes E-Mail unverzüglich angezeigt. Der Grundstückseigentümer hat dem Generalunternehmer und parallel dem DFB die Fertigstellung der Vorleistungen umgehend schriftlich anzuzeigen,

Soweit der Grundstückseigentümer zur Ausführung dieser Vorleistungen ausführende Unternehmen beauftragt, ist er verpflichtet, mit diesen Unternehmen eine förmliche Abnahme dieser Leistungen zu vereinbaren und durchzuführen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich gegenüber dem DFB, mit dem eingeschalteten Generalunternehmer auf der Grundlage von dessen Bauablaufplanung den Termin für die förmliche Abnahme sowie ggf. vorgeschaltete Abnahmebegehungen zu vereinbaren. Dem Grundstückseigentümer ist bekannt, dass der Generalunternehmer berechtigt und verpflichtet ist, an der förmlichen Abnahme / etwaigen vorgeschalteten Abnahmebegehungen teilzunehmen.

Sofern der Grundstückseigentümer Vorleistungen in Eigenregie ausführt, ist dieser verpflichtet, umgehend nach der Anzeige der Fertigstellung dieser Vorleistungen, den Zustand dieser Leistung vor Ort durch den Generalunternehmer feststellen zu lassen.



Sofern der Grundstückseigentümer mit der Ausführung der Vorleistungen in Verzug geraten sollte, ist der DFB berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich und fristlos aus wichtigem Grund zu kündigen, sofern der DFB dem Grundstückseigentümer vorab schriftlich nach Eintritt des Verzuges eine angemessene Frist zur Fertigstellung seiner Vorleistungen verbunden mit einer außerordentlichen Kündigungsandrohung gesetzt hat und diese angemessene Frist ergebnislos verstrichen ist. Im Falle einer außerordentlichen Vertragskündigung unter den vorstehend festgelegten Voraussetzungen ist der Grundstückseigentümer nicht berechtigt, gegenüber dem DFB im Zusammenhang mit dem Abschluß und der Abwicklung dieses Vertrages angefallene Kosten geltend zu machen; er ist insbesondere nicht berechtigt, die bis zur Kündigung angefallenen Kosten der Vorleistungen gegenüber dem DFB geltend zu machen. Gegenansprüche des DFB bleiben hiervon unberührt.

Neben dem vorstehend vereinbarten Kündigungsrecht stehen dem DFB im Falle des Verzugs mit der Ausführung der Vorleistungen die einschlägigen gesetzlichen Ansprüche, insbesondere auf Schadensersatz, zu. In diesem Zusammenhang weist der DFB ausdrücklich darauf hin, dass der Vertrag mit dem Generalunternehmer für den Fall, daß festgelegte Termine zur Fertigstellung von Vorleistungen nicht eingehalten werden und in der Folge der Termin zur Ausführung des Mini-Spielfeldes verschoben werden muß, eine Regelung betreffend eine Aufwandsentschädigung zugunsten des Generalunternehmers in Höhe von € 1.560,00 zuzüglich Umsatzsteuer enthält. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, diese etwaig anfallende Aufwandsentschädigung dem DFB zu erstatten, sofern sie von ihm verursacht worden ist.

Ferner weist der DFB darauf hin, dass dann, wenn der Grundstückseigentümer den festgelegten Termin zur Fertigstellung der Vorleistungen nicht einhält, der beauftragte Generalunternehmer in der Folge im Rahmen der Gesamtkoordination und Bauablaufplanung berechtigt ist, nach seinem Ermessen einen neuen Termin festzulegen.

VI. Sämtliche Kosten, die im Zusammenhang stehen mit Leistungen, die vom Grundstückseigentümer erbracht werden müssen, um das Grundstück in einen den Anforderungen entsprechenden Zustand zu versetzen und sämtliche Vorleistungen gemäß den vorstehenden Festlegungen in C. V. 1, sind vom Grundstückseigentümer selbst zu tragen. Die Kosten können vom Grundstückseigentümer eigenständig getragen oder durch Sponsoren, Spenden Dritter oder andere Maßnahmen finanziert werden. Zu beachten ist, dass der Grundstückseigentümer im Zusammenhang mit einer Fremdfinanzierung der Arbeiten nicht berechtigt ist, Dritten gegenüber Zusagen über Werbemöglichkeiten auf dem Spielfeld und den Banden zu machen. Spielfeld und Banden müssen frei bleiben von jeglicher Fremdwerbung, soweit nachfolgend unter F nichts abweichendes vereinbart ist. In jedem Fall sichert der Grundstückseigentümer zu, dass die Finanzierung seiner Leistungen gesichert ist.

VII. Der Grundstückseigentümer hat dem DFB einen verantwortlichen, insbesondere technisch qualifizierten Ansprechpartner (z.B. Architekt oder Bauingenieur) zu benennen, der dem DFB bzw. den mit der Errichtung des Mini-Spielfeldes beauftragten Firmen im Rahmen der Bauausführung zur Verfügung steht und auch über die notwendigen Ortskenntnisse und baulichen Kenntnisse verfügt.

VIII. Der Grundstückseigentümer trägt eigenverantwortlich dafür Sorge, dass der beauftragte Generalunternehmer seine Leistungen behinderungsfrei unter Berücksichtigung der Festlegungen in Anlage 7 ausführen kann. Der Grundstückseigentümer hat insbesondere zur Sicherung der Baustelle einen ausreichend hohen Bauzaun zu errichten und diesen während der gesamten Bauzeit bis zur Abnahme der Leistungen des Generalunternehmers und Übergabe an den Grundstückseigentümer vorzuhalten.

#### D. Unterhaltung, Pflege und Betrieb des Mini-Spielfeldes

I. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, durch regelmäßige, sachgemäße Unterhaltung und Pflege der gesamten Anlage eine langfristige Nutzung des Mini-Spielfeldes sicherzustellen. Hierbei hat der Grundstückseigentümer insbesondere Herstellerangaben und konkrete Pflegeanleitungen des Herstellers zu berücksichtigen und einzuhalten und ggf. notwendige Reparaturen durchzuführen. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, dem DFB auf ausdrückliche Anforderung hin ein entsprechendes Unterhaltungs- und Pflegekonzept für die Gesamtanlage vorzulegen.



II. Die Pflege- und Unterhaltungsarbeiten sind ausreichend schriftlich zu dokumentieren. Diese Dokumentation ist dem DFB auf Verlangen vorzulegen.

III. Sämtliche im Zusammenhang mit der Pflege und Unterhaltung verbundenen und aus der Nutzung des Mini-Spielfeldes resultierenden Kosten sind nach der Übergabe durch den DFB vom Grundstückseigentümer selbst zu tragen.

IV. Der Grundstückseigentümer stellt sicher, dass das Mini-Spielfeld möglichst häufig genutzt werden kann. Den örtlichen Gegebenheiten ist Rechnung zu tragen. Es sind durch den Grundstückseigentümer Regelungen über die Nutzung durch Schulen, die Nutzung zu Vereinszwecken im Rahmen des Trainingsbetriebs und die Nutzung durch freie Zugänglichkeit zu treffen und in einem der jeweiligen konkreten Nutzung entsprechenden Nutzungsplan zu dokumentieren. Die zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages vom Grundstückseigentümer vorgesehene und mit dem DFB abgestimmte Nutzung ergibt sich aus dem Nutzungsplan vom ... (Anlage 5). Auf Verlangen ist dem DFB durch den Grundstückseigentümer auch während der Nutzungszeit nach Übergabe des Mini-Spielfeldes jeweils ein aktualisierter Nutzungsplan vorzulegen.

V. Der DFB bzw. der zuständige Landesverband hat das Recht, das Mini-Spielfeld bis zu maximal 4 mal pro Kalenderjahr kostenlos für Veranstaltungen / Kampagnen (z. B. einheitlicher Schul-Fußballtag) zu nutzen. Der DFB wird eine Nutzung rechtzeitig ankündigen und mit dem Grundstückseigentümer abstimmen; der Grundstückseigentümer wird Veranstaltungen angemessen unterstützen.

#### E. Übergabe/Haftung

I. Nach der Ausführung des Mini-Spielfeldes gemäß den vorstehenden Festlegungen unter B wird der DFB das Mini-Spielfeld unverzüglich an den Grundstückseigentümer übergeben. Die Übergabe ist schriftlich zu dokumentieren. Mit der Übergabe sind die vertraglichen Verpflichtungen des DFB vollständig erfüllt. Der Grundstückseigentümer darf das Mini-Spielfeld erst nach der Übergabe für den Spielbetrieb und die vertragsgemäße Nutzung freigeben.

II. Mit Übergabe des Mini-Spielfeldes geht die gesamte Gefahrtragung auf den Grundstückseigentümer über, der insoweit in vollem Umfang gegenüber Dritten für Schäden, die im Zusammenhang mit dem Vorhandensein und der Nutzung des Mini-Spielfeldes entstehen, haftet. Der Grundstückseigentümer verpflichtet sich, für allfällige Risiken ausreichende Versicherungen, insbesondere - aber nicht darauf beschränkt - Haftpflichtversicherungsschutz vorzuhalten. Der Grundstückseigentümer ist weiterhin verpflichtet einen Nachweis des geforderten Haftpflichtversicherungsschutzes auf ausdrückliches Verlangen des DFB vorzulegen.

III. Mit der Übergabe stellt der Grundstückseigentümer den DFB von jeglichen eigenen oder Ansprüchen Dritter im Zusammenhang mit dem Vorhandensein und dem Betrieb des Mini-Spielfeldes umfassend frei. Der Grundstückseigentümer führt den Betrieb eigenständig und unter Beachtung seiner Verpflichtungen aus diesem Vertrag durch.

#### F. Werbung

Mit Blick auf das Gesamtprojekt und ein möglichst einheitliches bundesweites Erscheinungsbild behält es sich der DFB vor, die Bandenelemente mit dem Logo, des betreffenden Landesverbandes und/oder Branding zu versehen. Es ist dem Grundstückseigentümer untersagt, Spielfeldbanden, die Aufbauten und den Kunststoffrasen mit Werbung oder sonstigen Motiven zu bedrucken oder zu behängen, soweit nachfolgend nichts abweichendes geregelt ist.

Dem Grundstückseigentümer wird die Möglichkeit eingeräumt, nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den DFB, auf 2 mit dem DFB abzustimmenden Stellen an der Außenseite der Spielfeldbanden eine inhaltlich mit dem DFB abzustimmende Werbung auf einer Fläche von jeweils ca. 5 m Breite und 1 m Höhe anzubringen.

Ausgeschlossen ist insoweit die Werbung für Unternehmen, Produkte oder Dienstleistungen, die in einem Konkurrenzverhältnis zu den Werbepartnern des DFB stehen (vgl. Liste der aktuellen DFB-Partner, Anlage 8). Das Recht, Namen oder Namensbestandteile an den Mini-Spielfeldern, einschließlich solcher zu Werbezwecken, zu vergeben, ist dem DFB vorbehalten.



## G. Schlussbestimmungen

Soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, darf keine Partei ohne vorherige schriftliche Zustimmung der anderen Partei den Inhalt dieses Vertrages öffentlich oder gegenüber Dritten bekannt machen oder Erklärungen gegenüber der Presse oder sonstigen Medien bezüglich dieses Vertrages abgeben. Diese Verpflichtung besteht auch nach Beendigung dieses Vertrages fort. Die Verschwiegenheitspflicht gilt nicht gegenüber Angehörigen eines zur Berufsverschwiegenheit verpflichteten rechts-, wirtschafts- oder steuerberatenden Berufs sowie gegenüber dem vom DFB mit der Errichtung des Mini-Spielfeldes beauftragten Generalunternehmer.

Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel. Die Parteien verzichten bereits jetzt auf die Einrede der mündlichen Vertragsänderung.

Die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen dieses Vertrags hat nicht die Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des gesamten Vertrages zur Folge; vielmehr verpflichten sich die Parteien, eine derartige Bestimmung durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck dieses Vertrages in rechtlich zulässiger Weise am nächsten kommt. Entsprechendes gilt im Fall von Vertragslücken.

Es gilt ausschließlich deutsches Recht.

Ausschließlicher Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist Frankfurt am Main. Dies gilt nicht, wenn der Rechtsstreit andere als vermögensrechtliche Ansprüche betrifft oder wenn für das Verfahren gesetzlich ein ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist.

Frankfurt, den .....

....., den .....

.....  
Wolfgang Niersbach (DFB)

.....  
(Grundstückseigentümer)

.....  
Stefan Hans (DFB)

### Anlagen









## DEUTSCHER FUSSBALL-BUND

### DFB – Mini-Spielfelder

#### **Beschreibung der von den Vertragsparteien zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen** Stand 11.12.2007

---

Der Deutsche Fußball-Bund beabsichtigt ca. 1.000 Mini-Spielfelder zu realisieren. Hierzu werden die Kosten für die Errichtung des Quarzsand-Gummigranulats verfüllten Kunststoff-rasens auf elastischer Tragschicht in der Größe von ca. 20 x 13 m sowie der umlaufenden Bande mit stirnseitig integriertem Ballfang und Kleinfeldtoren vom DFB übernommen.

#### **1. Leistungen des Grundstückseigentümers**

Der Grundstückseigentümer hat bei seinen Leistungen alle für das Bauvorhaben geltenden technischen Normen und gültigen EN- und DIN-Normen, soweit sie den anerkannten Regeln der Technik und Baukunst entsprechen, insbesondere die DIN 18035 einzuhalten.

- 1.1 Spielfeldgröße ca. 20,00 x 13,20 m (exaktes Werkmaß: 19,99 x 13,16 m).
- 1.2 Das Mini-Spielfeld erhält eine allseitige befestigte versiegelte Fläche von mind. 1,00 m Breite (Längs- und Stirnseiten). Wassergebundene Wegebeläge sind nicht zulässig.
- 1.3 Ausbildung eines Quergefälles der Fläche als Pultdach mit 0,5 %.
- 1.4 Anforderungen und Prüfungen für den Baugrund gem. DIN V 18035 T7, wobei die Ebenheit des Erdplanum bei einem Meßpunktabstand von 4 m  $\leq$  20 mm nicht überschreiten darf.
- 1.5 Ggf. Herstellung von entwässerungstechnischen Einrichtungen wie Sammler-/Sauger-system mit Kontrollschächten und eventl. Linienentwässerung (Mulde, Kastenrinne o.ä.) zur Ableitung der Oberflächenwässer.
- 1.6 Die Notwendigkeit des Einbaus einer Filterschicht ist gem. DIN V 18035 T7 zu prüfen.
- 1.7 Herstellung von Baugruben für Betonfundament als Köcherfundament für Bande und Ballfang. Baugrubensohle verdichten, Fundamente mit Köcher einmessen, ausrichten, verfüllen mit Beton C 12/15.
- 1.8 Einfassung mit Binderschicht 20/10/10 cm, bündig zum Spielfeldbelag, verlegen mit Bettung und Rückenstütze gemäß DIN 18 318 aus Beton C12/15 auf Unterlage aus Tragschichtschottergemisch 0/32, Dicke 10 cm. Die Binderschicht ist mit einer Aussparung von ca. 20 x 20 cm im Bereich der Köcherfundamente herzustellen. Die Öffnung ist nach dem Setzen der Pfosten und dem Vergießen des Köchers mit Pflastersteinen zu verschließen.
- 1.9 Ungebundene Tragschicht, einlagig, gem. DIN V 18035 T7, Dicke mind. 20 cm, Gefälleausbildung wie unter Pkt. 1.3. Es ist zu prüfen, ob ggf. ein vorhandener Aufbau genutzt werden kann. Die Anforderungen nach DIN V 18035 T7 sind jedoch zu erfüllen.



DEUTSCHER FUSSBALL-BUND

DFB – Mini-Spielfelder

**Beschreibung der von den Vertragsparteien zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen**  
Stand 11.12.2007

---

**2. Leistungen des DFB´s**

- 2.1 Elastische Tragschicht gem. DIN V 18035 T7, Dicke 35 mm, Gefälleausbildung wie unter Pkt. 1.3.
- 2.2 Kunststoffrasen mit Sand-TPE-Granulat gefüllter Polschicht gemäß DIN V 18035 T7.
- 2.3 Das Spielfeld erhält eine Mittellinie sowie die Torlinien zwischen den Pfosten, Linienbreite 80 mm, Farbe weiß.
- 2.4 Einfassung des Spielfeldes mittels Bande aus schalldämmender 40 mm Sandwichplatte mit PU-Hart-Schaumfüllung und 0,75 mm profilierter Stahlschale, Höhe ca. 1,00 m. Die Elemente werden in U-Profile aus verzinktem Stahl, Pfostenabstand 5 m, innenwandig gedämmt, eingeschoben und an Ober- und Unterkante durch U-Profil aus Stahl gesichert. Die Konstruktion wird in durch den Grundstückseigentümer erstellte Köcherfundamente eingestellt, ausgerichtet und mit Beton C 20/25 vergossen.  
Der Ballfang ist entlang der Stirnseiten als Netzanlage geplant und wird an den verlängerten Pfosten der Bande befestigt. Ballfangnetz aus Kunststoff mit innen liegender Edelstahllitze, Maschenweite ca. 100 x 100 mm, Schutzhöhe mit Bande ca. 3,00 m über Spielfeldbelag.
- 1.2.5 Kleinfeldtore sind in die Bande bündig integriert, der Zugang auf das Spielfeld erfolgt über die Torseite.

## Nutzungsplan Mini-Spielfeld

Tag	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag	Samstag	Sonntag
7 Uhr - 8 Uhr							
8 Uhr - 9 Uhr							
9 Uhr - 9 Uhr							
10 Uhr - 11 Uhr							
11 Uhr - 12 Uhr							
12 Uhr - 13 Uhr							
13 Uhr - 14 Uhr							
14 Uhr - 15 Uhr							
15 Uhr - 16 Uhr							
16 Uhr - 17 Uhr							
17 Uhr - 18 Uhr							
18 Uhr - 19 Uhr							
19 Uhr - 20 Uhr							
20 Uhr - 21 Uhr							
21 Uhr - 22 Uhr							

**Platzbenutzer:**

Schulkinder:

Mitglieder des Sportvereins:

Sonstige:

**Kürzel:**

SK

SV

S

Die zeitliche Platznutzung ist durch das Eintragen der Kürzel einzelner Benutzergruppen in den Wochenplan darzustellen.

## **Polytan Sportstättenbau GmbH Produktmanagement**

### **PMP 15 DFB 1.000 MiniSpielfelder**

#### **Sichtungsschwerpunkte Polytan**

##### **3.2.1 Vorleistungen Grundstückseigentümer**

- *Sicherung der Baustelle durch einen, ausreichend hoher Bauzaun, der bis Ende der Bauzeit des AN verbleiben muss. Die Baustelle muss ringsum gesichert sein.*
- *Es muss sichergestellt sein, dass ein LKW (max. 40 to), Durchgangsbreite mind. 4 m, Durchgangshöhe mind. 3,5 m, die Baustelle unbehindert anfahren kann und die Lasten per Gabelstapler in angemessener Entfernung auf die Baustelle gebracht und dort gelagert werden können.*
- *Die Zuwegung für den Gabelstapler muss auch bei schlechter Witterung befahrbar sein (max. Belastung ca. 3 to, Durchfahrtsbreite mind. 3,5 m). Für nicht ausreichend befestigte Zufahrten/Zuwege haftet der AN nicht.*
- *Bauseits vorhandene Grundversorgung: Wasser, Baustrom (220 V) und WC Nutzung;*
- *Standmöglichkeit für Wohnwagen (Baukolonne) mit Übernachtung auf Baustellengelände;*
- *Ungehinderte Bautätigkeit für ca. 7 Arbeitstage gemäß Bauablaufplan bzw. nach Voranmeldung (mind. 3 Tage) (keine Absperungen, Veranstaltungen etc.);*

### 3.2.2 Sichtungsschwerpunkte Polytan

**3.2.2 Weiterhin verpflichtet sich der AN, die ihm vom AG nach Abschluss des onlinebasierten Bewerbungsverfahrens dem AN bekannt gegebenen bis zu 1000 Standorte sowie bis zu 200 eventuelle Ersatz-Standorte jeweils im Rahmen von Ortsterminen zu besichtigen und in Datenbank für den AG einen Sichtsungsbericht zu den nachstehend aufgeführten Kriterien zu erstellen:**

- a-) offensichtlich ungünstige Lage des Grundstücks (z.B. im „Loch“ oder neben „Steilhang“, oder mit starker „Beschattung“),**
- b-) Zugangswege (Durchgangsbreite/Durchgangshöhe, Belastbarkeit für Bauausführung),**
- c-) Grundversorgung (Strom/Wasser/WC)**
- d-) Vorhandensein von Umkleide- und Sanitärräumen**
- e-) Anbindung an andere Einrichtungen, z.B. an Vereinsgebäude, Schule etc.**
- f-) Vorgesehene Betreuung (Wartung/Geräte)**
- g-) Lagerfläche und Stellplatz für Bauwohnwagen.**

**Diese Sichtung des AN erfolgt zu den vorstehenden Kriterien a-g als zusätzliche Meinung für die von dem AG zu treffende Endauswahl der Standorte, nach bestem Wissen des AN, doch ohne Übernahme einer Haftung hinsichtlich der Punkte a, d, e, f. Die Sichtung erstreckt sich nicht auf außerhalb des Leistungs- und Verantwortungsbereichs des AN liegende Umstände wie z.B. Bauordnungsrecht/Bauplanungsrecht, Bodenbeschaffenheit, Natur- und Landschaftsschutz, Immissionsschutz einschließlich Geräuschimissionen, Wasserschutz, Nachbarschaftsbelange, Zivilrecht, verborgene Hindernisse, Versorgungsleitungen und Funktionsfähigkeit eventuell vorhandener Anlagen einschließlich Entwässerung/Drainagen etc. Termine ergeben sich aus § 7.3.**

Mit freundlichen Grüßen

Friedemann Söll

Polytan Sportstätten GmbH



DEUTSCHER FUSSBALL-BUND

## DFB-Partner Stand: 11.01.2008

1. Mercedes-Benz
2. adidas
3. Bitburger
4. Postbank
5. Coca-Cola
6. LG Electronics
7. Deutsche Telekom
8. Lufthansa
9. Ferrero
10. McDonalds