

14. Juni 2023

English Theatre

## Nach Räumungsklage: English Theatre sieht Vertragsbruch bei der Commerzbank

**Das English Theatre bereitet sich auf den Gerichtsprozess wegen der Räumungsklage der Commerzbank vor. Laut Theater hat die Bank bei Übernahme des Gebäudes einen Vertragsbruch begangen.**

Freudig stellt Daniel Nicolai, Intendant des English Theatre (ETF), das Programm der kommenden Saison vor, bei der unter anderem vom 7. Juni bis 12. Juli 2024 das Stück „Sylvia“ aufgeführt werden soll: eine romantische Komödie über einen einsamen Vater, der durch einen Pudel neuen Lebenssinn findet.

Gar nicht romantisch wirkt da die Beziehung zwischen dem Theater und seiner Vermieterin, der Commerzbank AG. **Die hat in der vergangenen Woche nämlich eine Räumungsklage gegen das ETF vor dem Frankfurter Landgericht eingereicht.** Das Bankenhaus beabsichtigt, das Gallileo-Hochhaus geräumt der neuen Eigentümerin, der Immobiliengesellschaft CapitaLand, zu übergeben.

Das Theater will wiederum nun die Gelegenheit zur gerichtlichen Klarstellung nutzen, dass die Bank wegen einer alten Vereinbarung mit der Stadt verpflichtet sei, dem English Theatre die Theaterflächen zur Verfügung zu stellen.

### Theater erhält Unterstützung von Ina Hartwig und Mike Josef

ETF-Vorstand Steffen Paulmann stellt klar, dass sich die Sicht der Bank auf die rechtliche Lage über den Verbleib des Theaters „diametral von unserer unterscheidet“: Die Commerzbank sei verpflichtet, die Spielstätte dem Theater gegen einen marktüblichen Mietzins zur Verfügung zu stellen. Rückenwind dafür gibt es von den Rechtsberatern Freshfields Bruckhaus Deringer, dem Rechtsamt der Stadt sowie unter anderem von Kulturdezernentin Ina Hartwig und Oberbürgermeister Mike Josef (beide SPD).

### Paulmann: Commerzbank hat Vertragsbruch begangen

Zugrunde liegt eine Vereinbarung der Stadt mit der Dresdner Bank, der damaligen Besitzerin des Gallileos. Martin Wentz (SPD), damaliger Planungsdezernent, spricht die städtische Hochhausplanung an: Demnach sollten Bauherren von Hochhäusern auch Maßnahmen zur Belebung des öffentlichen Raumes durchführen. Diese Maßnahmen wurden etwa im Bebauungsplan Nummer 529 für das Grundstück der Gallusanlage festgeschrieben, an der das Gallileo liegt. Dieser sieht eine Nutzung von mindestens 2300 Quadratmetern vor, die etwa für kulturelle Zwecke oder auch für einen Einzelhandelsbetrieb genutzt werden sollen.

Die Dresdner Bank, die Vorbesitzerin des Gallileo, verpflichtete sich darauf aufbauend in einem städtebaulichen Vertrag vom 2. Juli 1999 dazu, in dem Erd- und Untergeschoss des Hochhauses einen Theatersaal mit notwendiger Ausstattung zu errichten und auf Dauer für einen laufenden Spielbetrieb zu garantieren. Dazu gehört auch eine mietfreie Überlassung der Spielstätte bis ins Jahr 2010.

Die Weitergabe dieser Verpflichtungen an alle Rechtsnachfolger – wie eben die Commerzbank AG – und deren Rechtsnachfolger ist ebenso im Vertrag geregelt. Genau dieser Weitergabe der Verpflichtungen gegenüber der Stadt sei die Commerzbank jedoch beim Weiterverkauf an CapitaLand nicht nachgekommen, sagen Paulmann und Wentz und sehen darin einen Vertragsbruch.

### ETF hofft auf Klageabweisung

Das ETF fordert daher die Commerzbank auf, ihre rechtliche Verpflichtung und moralische Verantwortung gegenüber der Stadt zu erfüllen: „Die eigentlichen Geschädigten sind die Stadt und die Bürger“, sagt Paulmann. Nach einem „Rauschmiss“ durch die Commerzbank drohe eine künftige Belastung des Kulturetats der Stadt und damit des Steuerzahlers.

Das Theater hofft nun auf eine Abweisung der Klage: Das böte auch eine Ausgangslage für Schadensersatzansprüche des ETF und der Stadt gegenüber der Commerzbank, da eventuell eine alternative Spielstätte gebaut werden müsste. Mit CapitaLand würden die Verantwortlichen zudem gerne an einen Tisch kommen, um über einen möglichen Anschlussvertrag ab 1. Februar 2024 zu verhandeln. Auch hoffen sie, dass der Immobilien-Investor von seiner Forderung Abstand nimmt, dass die ganze Theatereinrichtung bei Übergabe durch die Commerzbank zurückgebaut werden soll.

### Nicolai: Es war eigentlich eine sehr schöne Partnerschaft

Intendant Daniel Nicolai blickt etwas betrübt auf die Vorkommnisse mit der Commerzbank zurück. „Es war eigentlich eine sehr schöne Partnerschaft.“ Für die Weiterführung der mietfreien Nutzung sei man dankbar gewesen. Dabei hätte die Bank umgekehrt auch als Sponsor profitiert, weil etwa Bankmitarbeiter Vergünstigungen erhalten hätten. Das Programm für 2024 stehe nichtsdestotrotz schon fest: „Wir planen, mit Stadt und Kulturdezernat nahtlos weiterzumachen“, betont Nicolai.

14. Juni 2023, 11.18 Uhr

Till Geginat