



Benutzungsordnung

für den

Berliner Großmarkt

Vorbemerkung

1. Die Berliner Großmarkt GmbH - nachstehend BGM genannt - ist Eigentümerin des im Grundbuch von Moabit des Amtsgerichts Tiergarten Bd. 208 Bl. 6879 eingetragenen Grundstücks in 10553 Berlin, Beusselstraße 44 N - Q einschließlich der mit Erbbaurechten belasteten, verpachteten und vermieteten Teilflächen.

Für dieses Gelände wird die nachstehende Benutzungsordnung erlassen.

2. Änderungen und Ergänzungen dieser Benutzungsordnung bleiben der BGM vorbehalten.

§ 1

Geltungsbereich und Verwaltung

Diese Benutzerordnung gilt für den gesamten Bereich des Großmarktes einschließlich der mit dinglichen Rechten belasteten, verpachteten oder vermieteten Teilflächen, soweit sich nicht aus den mit Erbbauberechtigten, Pächtern und Mietern abgeschlossenen Verträgen – im Folgenden Nutzungsverträge genannt - etwas anderes ergibt.

§ 2

Benutzung der Marktanlagen

1. Die Benutzung der Marktanlagen ist gestattet:
 - Den Lieferanten, Spediteuren und Fuhrunternehmern, soweit sie Ware für die Nutzer liefern
 - Den Kunden der Nutzer
 - Weiteren Unternehmen und deren Mitarbeitern, denen die BGM oder ein anderer von der BGM Ermächtigter eine Genehmigung erteilt hat
2. Die Nutzung ist nur im Rahmen der vertraglich vereinbarten Zwecke sowie nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen zulässig.

§ 3

Käuferkreis, Betreten der Marktanlagen

1. Auf dem Großmarktgelände darf nur an Wiederverkäufer, Großverbraucher und gewerbliche Verarbeitungsbetriebe verkauft werden.
2. Das Großmarktgelände und seine Einrichtungen dürfen nur von Personen betreten werden, die im § 2 Abs. 1 genannt sind oder denen von der BGM oder von einem anderen von der BGM Ermächtigten der Zutritt im Einzelfall gestattet wird.

Der Aufenthalt in den Hallen ist den Käufern und deren Beauftragten nur zu Marktzwecken und nur zu Marktzeiten gestattet.

Das Betreten der nicht für den Marktverkehr freigegebenen Anlagen (Uferbefestigungen, Grünanlagen usw.) ist untersagt.

In den Keller- und Lagerbereichen ist der Aufenthalt für Käufer und andere unbefugte Personen verboten.

3. Der Zutritt kann aus wichtigen Gründen untersagt werden. Wichtige Gründe sind u. a. Verstöße gegen diese Benutzerordnung, die Verübung von Straftaten auf dem Großmarktgelände und die Missachtung von Weisungen der Aufsichtsberechtigten.

Der Zutritt zu den Marktanlagen ist untersagt für:

- Personen, die an ansteckenden Infektionskrankheiten leiden
- Personen, die unter Alkoholeinfluss stehen
- Kinder, soweit sie sich nicht in der Begleitung aufsichts- und zutrittsberechtigter Erwachsener befinden
- Lebende Tiere jeder Art

Zur Aufrechterhaltung eines geordneten Marktbetriebes können in Einzelfällen besondere Weisungen an Marktbenutzer und Marktbesucher gerichtet werden.

§ 4

Gegenstände des Marktverkehrs

1. Die Gegenstände (Waren) des Marktverkehrs sind einzelvertraglich mit den Nutzern geregelt.
2. Andere Waren dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der BGM angeboten oder verkauft werden.

§ 5

Verkaufs- und Öffnungszeiten

1. Der Großhandel ist täglich von 0 bis 24 Uhr – außer an Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen – gestattet. Die BGM behält sich die Anpassung der Verkaufszeit aus betrieblichen Erfordernissen vor oder sie ist im Einzelfall vertraglich geregelt.
2. Der Verkauf ist nur auf Flächen zulässig, die den Nutzern zu diesem Zweck überlassen wurden.

§ 6

Allgemeine Hygiene und Reinigung

1. Jede über den bestimmungsgemäßen Gebrauch hinausgehende Verschmutzung von Marktanlagen ist verboten.
2. Die gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Anordnungen über den Handel mit und die Behandlung von Lebensmitteln sind einzuhalten.

In den Hallen und in Räumen ist das Rauchen verboten.

3. Die Nutzer sind für die Reinhaltung der ihnen überlassen Flächen und Einrichtungen verantwortlich. Es ist darauf zu achten, dass besonders bei den Reinigungsarbeiten andere Marktbenutzer nicht gestört oder behindert werden und andere Marktflächen (Stände, Gänge usw.) nicht verschmutzt oder durch abfließendes Wasser beeinträchtigt werden.

Waagen, Verkaufstische und sonstige Gebrauchsgegenstände zur Behandlung von Waren müssen den gesetzlichen Hygienevorschriften entsprechen.

Abfälle und Kehrriecht sind innerhalb der Verkaufsstände und der Lagerräume in geeigneten Behältern so zu verwahren, so dass der Marktverkehr nicht gestört und die Waren nicht verunreinigt oder sonst nachteilig beeinflusst werden können. Abwässer dürfen nur in die dafür bestimmten Einläufe der Schmutzwasser-Kanalisation geleitet werden.

Für die Beseitigung seiner Abfälle ist jeder Nutzer selbst verantwortlich.

Das Mitbringen von Abfällen und sonstigem Müll, speziell auch Fleischabfällen auf den Fleischgroßmarkt ist verboten.

4. Bei Auftreten von Ungeziefer, z. B. Ratten, Mäusen, Schaben, hat der Nutzer die BGM sofort zu informieren und eine geeignete Bekämpfung auf seiner Mietsache zu veranlassen. Die Beseitigung des Ungezieferbefalles ist der BGM nachzuweisen.

§ 7

Verbot von Marktstörungen

1. In den Marktanlagen ist Ruhe und Ordnung zu halten.
2. Auf dem Marktgelände ist untersagt:
 - Einen Dritten an der Benutzung der Einrichtungen durch Lärm, Streiten oder auf sonstige Weise zu behindern
 - Zu betteln oder zu hausieren
 - Die Anlagen einschließlich der Grünanlagen zu verunreinigen, zu beschädigen oder Gegenstände, insbesondere Verpackungsmaterial, darin zurückzulassen
 - Abwässer anders als in die dafür bestimmten Einläufe der Kanalisation abzuführen
 - Feste Stoffe, Abfälle, Öl, Benzin, Säuren, Laugen oder explosive Stoffe in die Einläufe gelangen zu lassen
 - Ohne vorherige Genehmigung der BGM Schilder anzubringen
 - Durch Vorträge, Anschlag von Plakaten, Verteilung von Flugblättern oder auf andere Art und Weise Agitation zu betreiben.

§ 8

Beleuchtung, Beheizung, Stromversorgung

1. Der Nutzer ist für eine ausreichende Beleuchtung seiner Mietfläche selbst verantwortlich. Die Beleuchtung ist nur mittels elektrischer Anlagen zulässig.
2. Der Nutzer darf die Mietflächen nur mit Elektrizität oder der vorhandenen Fernheizung beheizen. Andere Heizanlagen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BGM eingerichtet werden.
3. Sonstige elektrische Einrichtungen, insbesondere elektrische Heizöfen und Kochgeräte jeder Art dürfen nur mit schriftlicher Einwilligung der BGM installiert oder benutzt werden. Die BGM kann die Einwilligung jederzeit widerrufen.
4. Anforderungen auf Bereitstellung von zusätzlicher elektrischer Energie sind schriftlich der BGM bzw. dem Zwischenvermieter zu melden. Die Belastung der Antragsteller mit den für die Bereitstellung entstehenden Kosten erfolgt durch die BGM bzw. den Zwischenvermieter, sofern vorhanden.

Alle elektrisch betriebenen Anlagen und Geräte müssen den geltenden VDE-Vorschriften entsprechen.

Energiezähler aller Art müssen während der Verkaufszeit zugänglich und ablesbar sein.

§ 9

Vermietung und Benutzung von Flächen und Nebeneinrichtungen

1. Wer auf dem Großmarktgelände Waren anbieten will, benötigt einen gültigen Nutzungsvertrag.

Die vermietete Fläche darf nur zum eigenen Geschäftsbetrieb des Nutzers und nur für das zugelassene Warensortiment benutzt werden. Die Nutzer haben gemäß der gesetzlichen Bestimmungen auf ihre Kosten ein Firmenschild deutlich sichtbar und lesbar anzubringen.

Die ganze oder teilweise Überlassung an Dritte ist nur mit schriftlicher Einwilligung der BGM bzw. des Zwischenvermieters zulässig.

2. In den Gängen, Kellergängen und Durchfahrten dürfen Waren, Leergut, Gerätschaften usw. nicht abgestellt werden. Fluchtwege sind frei zu halten.
3. Im Marktbereich unter Verstoß gegen die Benutzungsordnung zurückgelassene Sachen wie Waren oder Geräte, sind auf erste Aufforderung der BGM oder des Zwischenvermieters zu entfernen. Geschieht dies nicht oder ist eine Aufforderung zur Entfernung nicht möglich, da der Verfügungsberechtigte nicht bekannt oder nicht erreichbar ist, können die Gegenstände auf dessen Kosten weggeschafft und, soweit ohne oder von geringem Wert, entsorgt, im Übrigen eingelagert oder verwertet werden.

Die Verwertung nicht leicht verderblicher Sachen darf erst erfolgen, wenn deren Besitzer Eigentümer nicht innerhalb von 8 Tagen um deren Rückgabe nachgesucht hat. Der Zeitpunkt des Verkaufs der Sachen ist dem Verfügungsberechtigten mindestens 24 Stunden vorher schriftlich mitzuteilen, wenn seine Anschrift bekannt ist.

Der Verkauf kann freihändig oder meistbietend zu dem der BGM bzw. der Betreiberin angemessen erscheinenden Preis erfolgen. Falls sich binnen zwei Wochen nach Vornahme des Verkaufs der Eigentümer nicht meldet, wird der Erlös nach Abzug der Gebühren und Kosten hinterlegt.

§ 10

Benutzung der Marktanlagen

1. Jedermann hat sich auf dem Marktgelände so zu verhalten, dass andere nicht gefährdet, geschädigt oder mehr als nach den Umständen unvermeidbar behindert oder belästigt werden.
2. In den Anlagen ist Ruhe und Ordnung zu halten. Den Anordnungen der BGM und den Weisungen der Aufsichtspersonen ist unverzüglich Folge zu leisten.
3. Die Beauftragten der BGM sind berechtigt die Mieträume, während der Betriebs- und Verkaufszeiten sowie im Notfall, jederzeit zu betreten. Schadenersatzansprüche hieraus sind ausgeschlossen.
4. Bei Feuer oder Feueralarm sind sofort die Freiflächen gemäß der Brandschutzordnung aufzusuchen.

§ 11

Benutzung der baulichen und technischen Anlagen

1. Die baulichen und technischen Anlagen sind pfleglich zu behandeln; für Beschädigungen ist Ersatz zu leisten.
2. Jede Veränderung der Anlagen ist nur mit schriftlicher Einwilligung der BGM zulässig. Nicht genehmigte Anlagen und Einrichtungen müssen auf Verlangen der BGM entschädigungslos entfernt werden.

Für Ausbau und Einrichtung von Ständen oder sonstigen Mieträumen sowie für die Benutzung der Anlagen sind außerdem die gesetzlichen, behördlichen und berufsgenossenschaftlichen Bestimmungen (z. B. Bauordnung, Unfallverhütungsvorschriften, gesundheits- und veterinärrechtlichen Vorschriften, Hygienebestimmungen) einzuhalten. Für die Einhaltung ist der Nutzer verantwortlich. Arbeiten an den Anlagen sind gemäß den jeweils gültigen technischen Normen auszuführen.

3. Die BGM kann notwendige Änderungen und Reparaturen an den Anlagen jederzeit vornehmen lassen. Entschädigungsansprüche aus Anlass von Reparaturen sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen oder auf den Ersatz von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit gerichtet sind.
4. Die Bedienung, Wartung und Reparatur der markteigenen technischen Anlagen erfolgen nur durch Beauftragte der BGM bzw. des Zwischenvermieters soweit jeweils zuständig. Anderen Personen sind Bedienung, Wartung und Reparatur der Anlagen untersagt.
5. Für die Benutzung der Aufzüge und anderer Einrichtungen kann die BGM besondere Bestimmungen erlassen.
6. Hydranten und Feuerlöscher müssen jederzeit leicht zugänglich bleiben.
7. Eigene Türen in den Hallenaußenwänden sind nur für den Warenverkehr der betreffenden Nutzer während der Betriebszeit bestimmt und sind sonst verschlossen zu halten.

§ 12

Haftung und Versicherung

1. Betreten, Befahren und Benutzen der Anlagen erfolgen auf eigene Gefahr.
2. Für die von Nutzern und anderen auf den Großmarkt eingebrachten Sachen übernimmt die BGM keine Haftung.
3. Die BGM versichert ihre Baulichkeiten. Sie ersetzt Schäden nur im Rahmen der ihr von der Versicherung gezahlten Entschädigung. Weitergehende Ansprüche an die BGM sind ausgeschlossen, sofern sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruhen oder auf den Ersatz von Schäden aus der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit gerichtet sind.
4. Zur Deckung ihrer Haftpflichtrisiken müssen die Nutzer über eine ausreichende Haftpflichtversicherung verfügen. Auf Verlangen sind der BGM Versicherungsschein und Prämienquittung vorzulegen.

§ 13

Verkehr auf dem Gelände

1. Die Bestimmungen des Straßenverkehrsgesetzes, der Straßenverkehrsordnung und der Straßenverkehrs-Zulassungsordnung sind auf dem Großmarktgelände einzuhalten.
2. Die BGM kann Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen zur Verkehrsregelung anbringen. Die dadurch getroffenen Anordnungen sind zu befolgen. Den Weisungen und Zeichen des Aufsichtspersonals ist Folge zu leisten.
3. Die zulässige Höchstgeschwindigkeit auf dem Großmarktgelände beträgt 30 km/h.

§ 14

Fahrzeuge

1. Alle auf dem Großmarktgelände betriebenen Fahrzeuge müssen den für den öffentlichen Straßenverkehr geltenden Bestimmungen entsprechen. Sie sind dementsprechend betriebssicher zu halten.
2. Kraftfahrzeuge, einschließlich Elektrokarren, die nach allgemeinen Bestimmungen eines amtlichen (polizeilichen) Kennzeichens bedürfen, dürfen auf dem Gelände nur mit diesem amtlichen Kennzeichen eingesetzt werden.
3. Die auf dem Großmarktgelände betriebenen Kraftfahrzeuge, einschließlich Elektrokarren und Handwagen, müssen deutlich und sichtbar zur Ermittlung des Halters gekennzeichnet sein.
4. Fahrzeuge, die Mängel aufweisen, insbesondere Verunreinigungen durch Öl- oder Benzinverlust verursachen, müssen unverzüglich vom Marktgelände entfernt werden.
5. Für Schäden haften Fahrzeughalter und -führer. Letzterer nur für den Fall, dass der Schaden durch sein Verschulden entstanden ist.

§ 15

Kraftfahrzeugführer

Das Führen von Kraftfahrzeugen auf dem Großmarktgelände ist nur den Personen gestattet, die im Besitz einer gültigen Fahrerlaubnis der entsprechenden Klasse sind.

§ 16

Parken von Fahrzeugen

1. Das Parken von Fahrzeugen ist nur auf den gekennzeichneten Plätzen zulässig.
2. Der BGM behält sich vor, widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge umzusetzen oder vom Gelände entfernen zu lassen. Die diesbezüglichen Kosten sind vom Fahrzeugführer zu erstatten.

3. Die Ladezonen dienen nur der schnellen Be- und Entladung von Kraftfahrzeugen. Fahrzeuge aller Art dürfen dort weder abgestellt noch geparkt, andere Sachen (Waren, Leergut usw.) weder abgestellt noch gelagert werden.
4. Nicht zugelassene Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Gelände abgestellt werden.
5. Das Säubern von Fahrzeugen ist nur in den auf dem Großmarktgelände vorgesehenen Waschhallen gestattet.

§ 17

Verkehr in den Hallen

1. Die Einfahrt in die Hallen ist nur zur sofortigen Be- und Entladung mit Handkarren, Elektrokarren und elektrisch betriebenen Flurfördermitteln gestattet. Voraussetzung ist ferner, dass Ware für Nutzer befördert wird, deren Standorte sich an den für das Befahren mit entsprechenden Fahrzeugen geeigneten Verkehrsflächen befinden, unmittelbar an diesen Standorten zur störungsfreien Be- und Entladung ausreichender Platz vorhanden ist und die Fahrzeuge so dicht an die betreffenden Standorte heranfahren, dass der Verkehrs- und Marktbetrieb weder beeinträchtigt noch behindert wird.
2. Elektrofahrzeuge dürfen innerhalb der Verkaufsstände nur abgestellt werden, wenn wirksame Vorkehrungen gegen Säureverlust getroffen worden sind. Das Abstellen auf anderen Plätzen bedarf der schriftlichen Einwilligung der BGM bzw. des Zwischenvermieters. Diese Regelung betrifft nicht den Fruchthof.
3. Die Benutzung von Fahrrädern in den Hallen ist gestattet.
4. In den Hallen darf nur in langsamen Schrittempo gefahren werden. Die Nutzer haben das sofortige Entladen der Fahrzeuge zu veranlassen.
5. Die Benutzung und das Abstellen von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren in den Hallen oder im Kellergeschoss ist untersagt.
6. Die Einfahrt in die Hallen kann jederzeit untersagt werden.

§ 18

Verkehr mit Elektrokarren

Für den Betrieb von Elektrokarren und sonstigen elektrisch betriebenen Flur-Fördermitteln gelten darüber hinaus folgende Bestimmungen:

1. Der Führer derartiger Fahrzeuge muss im Besitz eines Fahrausweises für Flurförderfahrzeuge sein.
2. Der Fahrzeughalter muss gegen Personen- und Sachschäden, die sich aus dem Betrieb des Fahrzeuges ergeben können, in angemessener Höhe versichert sein. Die Versicherung muss auf Verlangen der BGM oder des Zwischenvermieters nachgewiesen werden.
3. Die Fahrzeuge (Gabelstapler, Elektrokarren usw.) und deren Anhänger müssen den gesetzlichen Bestimmungen entsprechen und über eine ausreichende Beleuchtung verfügen.
4. Die Ladehöhe ist so zu begrenzen, dass eine Gefährdung anderer durch herab fallendes Ladegut und eine Beschädigung von Markteinrichtungen ausgeschlossen ist.

5. Die Führer der Fahrzeuge haben die größtmögliche Vorsicht und Sorgfalt walten zu lassen, insbesondere haben sie die Geschwindigkeitsbegrenzung bei Fahrten innerhalb der Halle und beim Passieren der Tore zu beachten.

§ 19

Vertragsstrafen und Ausschluss

1. Wer gegen die Bestimmungen der Benutzungsordnung oder Weisung der BGM verstößt, hat eine Vertragsstrafe von mindestens 100,- Euro, im Wiederholungsfall bis 1000,- Euro zu zahlen.

Die Vertragsstrafe wird von der BGM festgesetzt. Bei Verstößen von Gehilfen wird die Vertragsstrafe gegen den Unternehmer festgesetzt.

Die BGM kann die Erfüllung neben der Vertragsstrafe verlangen, ohne sich letztere ausdrücklich vorbehalten zu müssen. § 340 Abs. 1 und § 341 Abs. 3 BGB finden insofern keine Anwendung.

2. Personen, die erheblich und wiederholt gegen die Bestimmungen der Benutzungsordnung verstoßen, können neben oder an Stelle einer Vertragsstrafe für eine bestimmte Zeit oder dauernd vom Betreten der Marktanlagen ausgeschlossen werden (Hausverbot).

Berlin im Januar 2013

BERLINER GROSSMARKT GMBH