

# Benutzungsordnung für den Berliner Großmarkt

## **Inhaltsverzeichnis**

Vorbemerkung	2
§ 1 Geltungsbereich und Verwaltung	2
§ 2 Benutzung der Marktanlagen	2
§ 3 Käuferkreis, Marktzugang	2
§ 4 Tierhaltung	3
§ 5 Gegenstände des Marktverkehrs	3
§ 6 Verkaufs- und Öffnungszeiten	3
§ 7 Allgemeine Hygiene und Reinigung	3
§ 8 Beleuchtung, Beheizung, Stromversorgung	4
§ 9 Verbot von Marktstörungen	4
§ 10 Benutzung der Marktanlagen	5
§ 11 Benutzung der baulichen und technischen Anlagen	5
§ 12 Haftung und Versicherung	6
§ 13 Verkehr auf dem Gelände	6
§ 14 Verkehr in den Hallen	6
§ 15 Verkehr mit Elektrokarren und sonstigen elektrisch betriebenen Flur-Fördermitteln	7
§ 16 Parken von Fahrzeugen	7
§ 17 Vertragsstrafen und Ausschluss	8

1. Die Berliner Großmarkt GmbH - nachstehend BGM genannt - ist Eigentümerin des im Grundbuch von Moabit des Amtsgerichts Tiergarten Bd. 208 Bl. 6879 eingetragenen Grundstücks, Beusselstraße 44 N – Q in 10553 Berlin, einschließlich der mit Erbbaurechten belasteten, verpachteten und vermieteten Teilflächen.
2. Für dieses Gelände wird die nachstehende Benutzungsordnung erlassen.
3. Änderungen und Ergänzungen dieser Benutzungsordnung bleiben der BGM vorbehalten.

## § 1

### Geltungsbereich und Verwaltung

Diese Benutzungsordnung 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, Marktzugang

1. Auf dem Großmarktgelände darf nur an gewerbliche Wiederverkäufer, gewerbliche Verbraucher, Großverbraucher und gewerbliche Verarbeitungsbetriebe verkauft werden. Ein Verkauf an Endverbraucher ist nicht gestattet.
2. Das Großmarktgelände und seine Einrichtungen dürfen nur von Personen betreten werden, die in § 2 Abs. 1 genannt sind oder denen von der BGM oder von einem anderen von der BGM Ermächtigten der Zutritt im Einzelfall gestattet wird
3. Der Aufenthalt in den Hallen ist den Käufern und deren Beauftragten nur zu Marktzwecken und nur während der Verkaufszeiten gestattet.
4. Das Betreten der nicht für den Marktverkehr freigegebenen Anlagen (z.B. Gleisanlagen) ist untersagt.
5. In den Keller- und Lagerbereichen ist der Aufenthalt für Käufer und andere unbefugte Personen grds. verboten.

6. Der Zutritt auf das Großmarktgelände kann aus wichtigen Gründen untersagt werden. Wichtige Gründe sind u. a. Verstöße gegen diese Benutzungsordnung, die Verübung von Straftaten auf dem Großmarktgelände und die Missachtung von Weisungen der Aufsichtsberechtigten.
7. Der Zutritt zu den Marktanlagen ist untersagt für:
  - Personen, die an einer meldepflichtigen Krankheit im Sinne des Infektionsschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung leiden
  - Personen, die betrunken sind oder unter dem Einfluss anderer berauschender Mittel stehen
  - Kinder, soweit sie sich nicht in Begleitung aufsichts- und zugriffsberechtigter Erwachsener befinden
8. Zur Aufrechterhaltung eines geordneten Marktbetriebes können in Einzelfällen besondere Weisungen an Marktbenutzer und Marktbesucher gerichtet werden.

#### § 4 Tierhaltung

Das Mitbringen und Halten von lebenden Tieren jeder Art ist in allen hygienerelevanten Bereichen auf dem Großmarktgelände verboten. Hierzu zählen insbesondere Bereiche, in denen Lebensmittel produziert und zubereitet, verkauft, behandelt oder gelagert werden. Hiervon ausgenommen sind Blinden- und Diensthunde.

#### § 5 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.

#### § 6 Verkaufs- und Öffnungszeiten

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

#### § 7 Allgemeine Hygiene und Reinigung

1. Die Verschmutzung der Marktanlagen ist verboten.
2. Die gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Anordnungen über den Handel mit und die Behandlung von Lebensmitteln sind einzuhalten.
3. Das Rauchen ist in allen Gebäuden verboten.
4. Die Nutzer sind für die Reinhaltung der ihnen überlassen Flächen und Einrichtungen verantwortlich. Es ist darauf zu achten, dass insbesondere bei den Reinigungsarbeiten andere Marktbenutzer nicht gestört oder behindert werden und andere Marktflächen (Stände, Gänge usw.) nicht verschmutzt oder durch abfließendes Wasser beeinträchtigt werden.

5. Abfälle und Kehrriecht sind innerhalb der Verkaufsstände und der Lagerräume in geeigneten Behältern so zu verwahren, dass der Marktverkehr nicht gestört und die Waren nicht verunreinigt oder sonst nachteilig beeinflusst werden. Abwässer dürfen nur in die dafür bestimmten Einläufe der Schmutzwasser-Kanalisation geleitet werden. Für die Beseitigung seiner Abfälle ist jeder Nutzer selbst verantwortlich.
6. Das Mitbringen von Abfällen und sonstigem Müll auf das Großmarktgelände ist verboten.
7. Bei Auftreten von Ungeziefer, z. B. Ratten, Mäusen, Schaben, etc., hat der Nutzer die BGM sofort zu informieren und eine geeignete Bekämpfung auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Beseitigung des Ungezieferbefalles ist der BGM nachzuweisen.

#### § 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 der vorhandenen Fernheizung beheizen. Andere Heizanlagen dürfen nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung der BGM eingerichtet werden. 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.
3. Anforderungen auf Bereitstellung von zusätzlicher elektrischer Energie sind schriftlich der BGM 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

##### Verbot von Marktstörungen

1. In den Marktanlagen ist Ruhe und Ordnung zu halten. Den Anordnungen der BGM und den Weisungen der Aufsichtspersonen ist unverzüglich Folge zu leisten.
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.

## § 10

### Benutzung der Marktanlagen

1. Jedermann hat sich auf dem Marktgelände so zu verhalten, dass andere nicht gefährdet, geschädigt, behindert oder belästigt werden.
2. Das Anbieten von Ware auf dem Großmarktgelände ist nur mit einem gültigen Nutzungsvertrag gestattet.
3. Im Marktbereich unter Verstoß gegen die Benutzungsordnung Zurückgelassenes 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.
4. In den Gängen, Kellergängen und Durchfahrten dürfen Waren, Leergut, Gerätschaften usw. nicht abgestellt werden. Fluchtwege sind frei zu halten.
5. Bei Feuer oder Feuersalarm 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 und Untergang 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 ferner 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 ist die 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 übernimmt keine Haftung für Schäden, sofern sie nicht auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit ihrer selbst oder ihrer Erfüllungsgehilfen 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-Zulassungs-Ordnung sind auf dem Großmarktgelände einzuhalten.
2. Die Verkehrszeichen und Verkehrseinrichtungen auf dem Großmarktgelände dienen der Verkehrsregelung. 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.
4. Führen von Kraftfahrzeugen auf dem Großmarktgelände ist nur den Personen gestattet, die im Besitz einer gültigen Fahrerlaubnis der entsprechenden Klasse sind.
5. Die auf dem Großmarktgelände betriebenen Kraftfahrzeuge, einschließlich Elektrokarren, Handwagen, Gabelstapler und Gabelhubwagen, müssen deutlich und sichtbar zur Ermittlung des Halters gekennzeichnet sein.
6. Fahrzeuge, die Mängel aufweisen, insbesondere Verunreinigungen durch Öl- oder Benzinverlust verursachen, müssen unverzüglich vom Marktgelände entfernt werden.
7. Für Schäden haften Fahrzeughalter und -führer. Letzterer nur für den Fall, dass der Schaden durch sein Verschulden entstanden ist.

## § 14

### 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, wenn nicht anderweitig vereinbart.
3. Die Einfahrt in die Hallen kann jederzeit untersagt werden. In den Hallen darf nur im langsamen Schrittempo gefahren werden. Die Benutzung von Fahrrädern in den Hallen ist nicht gestattet, ausgenommen hiervon sind ansässige Mieter auf dem Betriebsgelände der Berliner Großmarkt GmbH.
4. Die Benutzung und das Abstellen von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren in den Hallen oder im Kellergeschoss ist untersagt.

#### § 15

##### Verkehr mit Elektrokarren und sonstigen elektrisch betriebenen Flur-Fördermitteln

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 herabfallendes 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.

#### § 16

##### Parken von Fahrzeugen

1. Das Parken von Fahrzeugen ist nur auf den gekennzeichneten Flächen bis zu einer Dauer von maximal 3 Stunden mit einer gut sichtbar angebrachten Parkscheibe zulässig. Es gilt das Parkraumkonzept der Berliner Großmarkt GmbH.
2. Die BGM behält sich vor, widerrechtlich abgestellte Fahrzeuge umzusetzen oder vom Gelände entfernen zu lassen. Die diesbezüglichen Kosten sind vom Fahrzeugführer zu erstatten.
3. Fahrräder dürfen ausschließlich auf den hierfür gesondert gekennzeichneten Stellflächen abgestellt werden. Das Abstellen von Fahrrädern und E-Scootern sämtlicher Sharing-Unternehmen ist auf dem gesamten Großmarktgelände untersagt.
4. Die BGM behält sich vor, widerrechtlich abgestellte Fahrräder, E-Scooter oder E-Roller kostenpflichtig umzusetzen und sie gegen Zahlung einer Vertragsstrafe gem. § 17 Abs. 1 herauszugeben. Die Abholung ist in der Verwaltung der BGM, Gebäude 17, Zimmer 221 in der Zeit von Montag bis Freitag zwischen 9:00 und 12:00 Uhr möglich. Sollte der Eigentümer sein Fahrrad nicht innerhalb einer Frist von 3 Monaten abholen, behält sich die BGM vor, dieses zu entsorgen.

5. 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.
6. Nicht zugelassene Fahrzeuge dürfen nicht auf dem Gelände abgestellt werden.
7. Das Säubern von Fahrzeugen ist nur in den auf dem Großmarktgelände vorgesehenen Waschhallen gestattet.

#### § 17

#### Vertragsstrafen und Ausschluss

1. Wer gegen die Bestimmungen der Benutzungsordnung oder Weisung der BGM verstößt, hat eine Vertragsstrafe von mindestens 100,- Euro, im Wiederholungsfalle bis 1000,- Euro zu zahlen.
2. Die Vertragsstrafe wird von der BGM festgesetzt. Bei Verstößen von Gehilfen wird die Vertragsstrafe gegen den Unternehmer festgesetzt.
3. 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.
4. 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 September 2021

BERLINER GROSSMARKT GMBH