

Nutzungsvertrag

für Turnhallen

Zwischen

der **Christburg Campus gemeinnützige GmbH**,

vertreten durch die Geschäftsführer Dirk Noack und Annedore Piasetzki, Christburger Straße 14, 10405 Berlin

– nachfolgend Nutzungsgeber oder Christburg Campus genannt –

und

rw+ Gesellschaft von Architekten mbH, vertreten durch den Geschäftsführer Dipl.-Architekt Daniel Haarmann,
Christburger Str. 6, 10405 Berlin

– nachfolgend Nutzer genannt –

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsobjekt und Nutzungszeiten

1. Das Mietverhältnis umfasst folgende Mietsache im Gebäude des Christburg Campus, **Christburger Straße 14 A**:
 - **Kleine Turnhalle nebst der nächstgelegenen Toiletten im Gebäude (OHNE Kletterwand)**
2. Der Nutzungsgeber überlässt dem Nutzer die Mietsache für folgende Veranstaltung zur Nutzung:
 - o **Betriebssport für Mitarbeitende des Nutzers, mittwochs von 18:00 bis 20:00 Uhr inkl. Ferien**

§ 2 Nutzungsentgelt

1. Das monatliche pauschale Entgelt für die Nutzung in der Schulzeit im u. g. Zeitraum **236,00 € einschließlich der Umsatzsteuer**. Das Benutzungsentgelt wird vom Nutzer monatlich bis zum 10. des laufenden Monats auf das von Nutzungsgeber benannte Konto überwiesen:

Deutsche Kreditbank AG

IBAN: DE57 120 300 00 1020 15 9941, BIC: BYLADEM 1001

§ 3 Dauer der Nutzung

Die Nutzung der Mietsache ist auf den unter § 1 Abs. 2 genannten Umfang beschränkt, beginnt am **01.08.2025** und endet **spätestens am 31.07.2026**, ohne dass es einer Kündigung bedarf. Die stillschweigende Fortsetzung der Nutzung der Mietsache ist ausgeschlossen.

§ 4 Werbung und Nutzung spezieller Anlagen

1. Foto-, Film, Fernseh- und Videoaufnahmen zu gewerblichen Zwecken sowie nicht gemeinnützige Sammlungen und Werbung in den vermieteten Räumen bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch den Christburg Campus und werden durch eine gesonderte schriftliche Vereinbarung geregelt.
2. Der Nutzer darf die Kletterwand nicht benutzen.

§ 5 Aufgaben und Pflichten des Nutzers

1. Der Nutzer hat sich **bei jedem Betreten** vom ordnungsgemäßen Zustand des Vertragsobjektes vor der Nutzung zu überzeugen. Vorhandene und während der Nutzung entstandene Schäden an Gebäude, Außenanlagen und Geräten sind dem Nutzungsgeber in geeigneter Weise unverzüglich zuzuleiten. Bei Gefahr im Verzuge hat der Nutzer sofort eigenverantwortlich entsprechende Maßnahmen einzuleiten. Sollten während der Nutzungszeit andere Mängel am und im Gelände auftreten oder die Betriebs- und Funktionssicherheit des Gebäudes gestört oder gefährdet sein, sind sie dem Christburg Campus in geeigneter Weise unverzüglich zuzuleiten.
2. Sollten **während der Nutzung** bewegliche Ausrüstungsgegenstände (Tische, Stühle usw.) umgestellt werden, so ist nach der Nutzung der ursprüngliche Zustand wieder herzustellen.

3. Der Nutzer hat sich **am Schluss der Nutzung** von der vollständigen Ordnung in dem genutzten Raum zu überzeugen. Der genutzte Raum sowie alle Durchgangs- und Eingangstüren sind beim Verlassen der Anlage ordnungsgemäß abzuschließen. Es ist darauf zu achten, dass sämtliche Fenster geschlossen, die Beleuchtung und elektrischen Geräte ausgeschaltet sind. Die Räume sind besenrein zu hinterlassen. Falls nötig, sind die Fußböden nach Abendveranstaltungen zu wischen.
4. Der Nutzer trifft alle Vorkehrungen zur Verhütung von Unfällen, Diebstählen und Beschädigungen jeder Art im und am Vertragsobjekt.
5. Der Nutzer hält die ihm übersandten Hygienevorschriften und Maximalbelegungszahlen ein. Bei Verstößen haftet er vollständig für die rechtlichen Folgen und stellt den Nutzungsgeber davon frei.

§ 6 Allgemeine Verhaltensregeln

1. Das Rauchen ist im gesamten Gebäude und Gelände nicht gestattet. Jeglicher Konsum sowie das Beisichführen und Verbreiten von Rauschmitteln (z. B. Alkohol) und Betäubungsmitteln (wie Marihuana, Haschisch, Opium und/oder Barbiturate), pornografischen Darstellungen jedweder Art sowie gewaltverherrlichenden, rassenfeindlichen oder okkulten Medien durch die Schüler auf dem Gelände des Christburg Campus sind strikt verboten. Dies gilt ebenfalls die Mitnahme und den Gebrauch von Waffen und sonstigen gefährlichen Gegenständen. Das Nähere regelt die Hausordnung der Schule. Der mäßige Konsum von Alkohol kann im Einzelfall für Veranstaltungen nur mit Erwachsenen durch vorherige schriftliche Genehmigung erlaubt werden.
2. Bei der Nutzung der Gebäude, der Räumlichkeiten, der Einrichtung und Geräte ist auf eine ordentliche und pflegliche Behandlung zu achten.
3. Ohne Genehmigung des Nutzungsgebers darf kein Gerät aus dem Gebäude entnommen oder anderweitig benutzt werden.
4. Zur Aufstellung und Aufbewahrung von Geräten des Nutzers in dem zur Mietsache gehörenden Gebäude bedarf es der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Nutzungsgebers. Im Falle des Verlustes oder der Beschädigung mieter eigener Geräte übernimmt der Nutzungsgeber keine Haftung.
5. Der Nutzer hat die Brandschutzbelehrung vom Hausmeister erhalten und verstanden und wird damit alle Beauftragte unterweisen. Der Nutzer darf aus Brandschutzgründen keine weiteren Schränke auf den Fluren und in den Klassenräumen aufstellen, auch keine Stahlschränke.
6. Der Nutzer hat bei der Vorbereitung und Durchführung seiner Veranstaltung die nötigen Genehmigungen selbst einzuholen.
7. Aus Hygieneschutzgründen stellt der Nutz sicher, dass die Teilnehmer seiner Veranstaltung keinen direkten Kontakt zu anderen Nutzern des Geländes oder der Gebäude haben. Das Warten vor oder nach der Veranstaltung in Gruppen ist weder auf noch vor dem Gelände gestattet.

§ 7 Haftung

8. Zur Absicherung dieser Ansprüche schließt der Nutzer eine **Haftpflichtversicherung** ab und weist dies vor der ersten Benutzung der Räume und danach jährlich jeweils einen Monat vor Vertragsende dem Christburg Campus durch eine aktuelle Bestätigung der Versicherung nach. Bei Fehlen dieser Bestätigung hat der Christburg Campus ein sofortiges Kündigungsrecht.
1. Der Nutzer ist verpflichtet, die Räume und Geräte jeweils vor Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit zu überprüfen. Im Schadensfall hat er unverzüglich Meldung zu machen. Er ist verantwortlich dafür, dass schadhafte Geräte oder Anlagen nicht benutzt werden.
2. Der Nutzer haftet ausnahmslos für alle Schäden, die durch den Nutzer an dem Gebäude, den Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen des dieses Vertrages verursacht werden. Das trifft auch für Schäden zu, die durch Besucher und Gäste des Nutzers entstehen.
3. Der Nutzer stellt den Nutzungsgeber von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, den Besuchern seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die zum einen im Zusammenhang mit der Benutzung der Räume und Geräte sowie der Zugänge zu den Räumen stehen und zum anderen aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht nach § 7 Abs. 3 herrühren. Entsprechendes gilt für Schäden, die bei der Benutzung der Außenanlagen unmittelbar oder mittelbar auf den angrenzenden Grundstücken durch den vorstehend genannten Personenkreis verursacht werden. Der Nutzer verzichtet in allen Fällen auf eigene Haftpflichtansprüche gegen den Nutzungsgeber und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme, auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Nutzungsgeber und deren Bedienstete oder Beauftragte.

4. Die Haftung des Christburg Campus als Grundstücksbesitzer für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB bleibt unberührt.

§ 8 Beauftragte

1. Sofern der im Vertrag genannte Nutzer bzw. seine Vertretung nicht identisch ist mit dem Beauftragten während der Nutzungszeit, ist das in der Anlage zu ergänzen.
2. *Dem vom Nutzer Beauftragten sind die im Vertrag enthaltenen Bedingungen bekannt zu machen und er ist für die Einhaltung bzw. Umsetzung vor Ort im Auftrage des Nutzers verantwortlich.*
3. Der Nutzer verpflichtet sich, den Wechsel des Beauftragten bzw. seines Stellvertreters unverzüglich schriftlich dem Nutzungsgeber anzuzeigen.
4. Der Nutzer versichert hiermit, dass er für alle von ihm Beauftragten, die mit Kindern und Jugendlichen in den gemieteten Räumen verkehren, gemäß § 72a SGB VIII ein erweitertes Führungszeugnis eingeholt hat und regelmäßig einholt, das zu keiner Zeit älter als fünf Jahre ist.

§ 9 Nutzungszweck und Nichtnutzung

1. Die Nutzung der Mietsache ist nur im Rahmen der bestätigten Nutzungszeit und im bestätigten Raum möglich. Der Nutzer ist verpflichtet, die vorgegebenen Nutzungszeiten zwingend einzuhalten. Außer den vereinbarten Räumlichkeiten dürfen keine sonstigen Räume vom Nutzer benutzt werden.
2. Eine Nichtbenutzung oder Änderung der Nutzungszeiten, der Räume und Anlagen hat der Nutzer ausschließlich beim Nutzungsgeber schriftlich anzuzeigen und zu beantragen.

§ 10 Hausrecht und besondere Anordnungen

1. Der Nutzer übt in den überlassenen Räumen in der Nutzungszeit das Hausrecht für den Christburg Campus aus. Den Bevollmächtigten des Christburg Campus, insbesondere dem Hausmeister, dem Schulleiter und dem Geschäftsführer ist der Zutritt zu den benutzten Räumen jederzeit gestattet. Sie haben in dieser aufsteigenden Reihenfolge das Hausrecht vor dem Nutzer.
2. Auf berechnete Interessen der Anwohner ist Rücksicht zu nehmen. Von eingehenden Beschwerden der Anwohner ist der Christburg Campus unverzüglich zu benachrichtigen.
3. Der Christburg Campus behält sich das Recht vor, im Einzelfall besondere Anordnungen zu treffen.

§ 11 Rücktritt und Beendigung des Mietverhältnisses

1. Der Nutzungsgeber behält sich vor, auch vor Übergabe der vermieteten Räume einseitig vom Mietvertrag zurückzutreten, wenn zu befürchten ist, dass sich aus der Veranstaltung unzumutbare Unzuträglichkeiten ergeben, die Räume zu Veranstaltungen und anderen Handlungen und Zwecken verwendet werden, die geeignet sind, den Christburg Campus, den christlichen Glauben gemäß der „gemeinsamen Basis des Glaubens“ der Deutschen Evangelischen Allianz vom 2. September 1846, (sprachlich überarbeitet 1972) oder das Wirken der Christen in der Gesellschaft zu bekämpfen oder herabzuwürdigen oder die öffentliche Sicherheit und Ordnung gestört oder gefährdet wird.
2. Die gemieteten Räume werden vom Beauftragten des Nutzungsgebers mit Beginn der Mietzeit an den Beauftragten des Nutzers übergeben. Die Rückgabe der gemieteten Räume hat mit dem Ende der Mietzeit an den Beauftragten des Nutzungsgebers zu erfolgen. Über die Übergabe und Rückgabe ist bei Bedarf eine Niederschrift zu diesem Vertrag aufzunehmen, in der etwaige Mängel festgestellt werden.
3. Die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses hat innerhalb der Nutzungsdauer mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende erfolgen. Die Kündigung hat schriftlich an den Nutzungsgeber zu erfolgen.
4. Der Christburg Campus kann den Vertrag schriftlich fristlos kündigen, wenn der Nutzer eine Vertragspflicht nicht einhält oder sonstigen vertragswidrigen Gebrauch der überlassenen Sache macht und trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb der in der Abmahnung genannten Frist den vertraglichen Zustand wieder herstellt.
5. **Der Bezirk Pankow hat ein Erstbelegungsrecht an der Halle, dass er jährlich bis spätestens 1. März für die Sommersaison vom 1.4. bis 30.09. und bis spätestens 1. September für die Wintersaison vom 1.10. bis 31.3. ausüben muss. Beide Mietvertragsparteien können den Vertrag mit einer Frist von 14 Tagen zum nächsten Monat kündigen, wenn der Bezirk**

Pankow von seinem Erstbelegungsrecht für eine der hier vermieten Hallenzeiten Gebrauch macht und nicht einvernehmlich Ersatzzeiten gefunden werden.

§ 12 Gerichtsstand

Der Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Nutzungsvertrag ist, sofern nicht zwingende gesetzliche Regelungen entgegenstehen, das Amtsgericht Berlin-Charlottenburg.

§ 13 Vertragsänderungen

1. Im Übrigen bedürfen Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung des in vorstehendem Satz geregelten Schriftformerfordernisses.
2. Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinn und Zweck gemäß zur Durchführung zu bringen. Anstelle der unwirksamen Bestimmung tritt die gesetzlich zulässige Vorschrift.
3. Von diesem Vertrag erhalten der Nutzungsgeber und der Nutzer je eine Ausführung.
4. Nebenabreden sind nur wirksam, wenn sie als Ergänzung dieses Vertrages schriftlich zwischen dem Nutzungsgeber und dem Nutzer vereinbart werden.

Berlin, den 16.07.2025



Dirk Noack
(für den Nutzungsgeber)



Annedore Piasetzki
(für den Nutzungsgeber)

Berlin, den 29.07.15



Daniel Haarmann
(für den Nutzer)

TW+

GESELLSCHAFT VON ARCHITEKTEN MBH
CHRISTBURGER STRASSE 6 · 10405 BERLIN
t: 030.440400-0 f: 030.440400-9



Heiko Klement