

Nutzungsvertrag

Zwischen

dem **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

Jugendkammerorchester Prenzlauer Berg,

vertreten durch Herrn Christian Raudszus, Jablonski 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 Str. 14C, 10405 Berlin**:
 - **Klassenraum (304), Küchenbereitungsraum (305) und den Musikraum im 4. OG (416), nebst der jeweils nächstgelegenen Toiletten im Gebäude**
2. Der Nutzungsgeber überlässt dem Nutzer die Mietsache für folgende Veranstaltung zur Nutzung:
 - **Orchesterprobe**
3. 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 der Nutzungsgeber zu erfolgen. Über die Übergabe und Rückgabe ist bei Bedarf eine Niederschrift zu diesem Vertrag aufzunehmen, in der etwaige Mängel festgestellt werden.
4. 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.
5. Eine sporadische Eigennutzung einzelner unter 1. genannter Räume hat aus wichtigen Gründen (Elternsprechtag, Sonderveranstaltungen) Vorrang vor der Nutzung durch den Mieter. Ein Anspruch auf Nutzung der Räume – insbesondere der unter 2. – besteht dann nicht. Der Nutzungsgeber muss Ersatzräume anbieten, falls auf dem Grundstück noch vergleichbare freie Räume vorhanden sind. Drei Eigennutzungen pro Schuljahr sind im Pauschalpreis eingerechnet.
6. Lüftungs-, Abstands- und Hygieneregeln sind einzuhalten, wenn es die Schulleitung verlangt. Anwesenheitslisten sind in eigener Verantwortung zu führen.

§ 2 Nutzungszweck

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 anzugeben und zu beantragen.
3. Der Nutzer hat bei der Vorbereitung und Durchführung seiner Veranstaltung die nötigen Genehmigungen selbst einzuholen.
4. Der Nutzer darf aus Brandschutzgründen keine weiteren Schränke auf den Fluren und in den Klassenzimmern aufstellen, auch keine Stahlschränke.

§ 3 Nutzungsdauer und Beendigung des Mietverhältnisses

1. Die Nutzung der Räume erfolgt **montags 18:00-19:30 Uhr und dienstags 18:15-20:00 Uhr**. Die Nutzung erfolgt außerhalb der Berliner Schulferien in der Zeit **vom 01.09.2025 bis zum 31.07.2026**. Die stillschweigende Fortsetzung der Nutzung der Miet-sache ist ausgeschlossen.
2. Die ordentliche Kündigung des Mietverhältnisses hat innerhalb der Nutzungsdauer mit einer Frist von einem Monat zum Monatsende zu erfolgen. Die Kündigung hat schriftlich an den Nutzungsgeber zu erfolgen.
3. 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.

§ 4 Nutzungsentgelt

1. Das Entgelt für die tatsächliche Nutzung in der Schulzeit beträgt monatlich **85,00 €** einschließlich der ggf. jeweilig anteiligen Umsatzsteuer.
2. Das Benutzungsentgelt wird vom Nutzer immer zum 1. des laufenden Monats auf folgendes Konto überwiesen:

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

§ 5 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 mietereigener Geräte übernimmt der Nutzungsgeber keine Haftung.
5. Der Nutzer hat die Brandschutzbelehrung vom Hausmeister erhalten und verstanden und wird damit alle Beauftragte unterweisen.

§ 6 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 anzugeben.
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.

§ 7 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 Nut-

zungsgeber 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 – falls nicht anders vereinbart – 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.

§ 8 Haftung

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.
5. 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.

§ 9 Hausrecht

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 berechtigte Interessen der Anwohner ist Rücksicht zu nehmen. Von eingehenden Beschwerden der Anwohner ist der Christburg Campus unverzüglich zu benachrichtigen.

§ 10 Besondere Anordnungen

Der Christburg Campus behält sich das Recht vor, im Einzelfall besondere Anordnungen zu treffen.

§ 11 Gerichtsstand

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

§ 12 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.

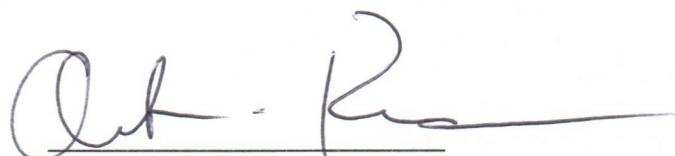
§ 13 Werbung

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.

Der Christburg Campus darf damit werben, dass der Nutzer seine Räume nutzt und dazu sein Logo verwenden. Umgekehrt darf der Nutzer zur Bewerbung seiner Veranstaltungen das Logo des Christburg Campus verwenden, solange ersichtlich ist, dass nicht der Christburg Campus, sondern er inhaltlich verantwortlich ist. Der Christburg Campus und der Nutzer dürfen diese Einwilligungen zur Werbung jederzeit zurück nehmen. Der Christburg Campus ist von jeder solchen Nutzung zu benachrichtigen, bei gedruckter Werbung ab 100 Exemplaren ist spätestens mit deren Veröffentlichung ein Belegexemplar beim Christburg Campus abzugeben.

Berlin, den 23. Juli 2025


Dirk Noack
(Nutzungsgeber)


Jugendkammerorchester Prenzlauer Berg
(Nutzer)


A. Piasetzki.
Annedore Piasetzki
(Nutzungsgeber)