

M I E T V E R T R A G
=====

Zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Wedding von Berlin, Abteilung Bauwesen, - Gartenbauamt -, Dohnagestell 9, 1000 Berlin 65,

im folgenden Vermieter genannt,

und

Herrn 

im folgenden Mieter genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

- (1) Der Vermieter vermietet an den Mieter die auf dem angehefteten Lageplan durch rote Umrandung kenntlich gemachte landeseigene Uferfläche des Plötzensees zum Zwecke folgender Nutzung:

Betrieb einer Bootsvermietung.

Es ist dem Mieter auch gestattet, auf der Mietfläche eine Imbißwirtschaft ohne Sitzgelegenheiten im Rahmen und unter den Einschränkungen der vom Wirtschaftsamt Wedding erteilten Erlaubnis vom 22. Mai 1981 zu betreiben. Dabei ist auch der Ver-

kauf von Eis sowie von Tabakwaren aus einem Automaten gestattet.

- (2) Die **Steganlagen** sowie deren Unterhaltung und das Recht, Boote daran festzumachen, werden in diesem Vertrag nicht geregelt. Hierüber hat der Mieter mit dem Senator für Bau- und Wohnungswesen (Abteilung VII) einen **gesonderten Vertrag** zu schließen.
- ~~_____~~

- (3) Der **Fischbesatz** des Plötzensees ist **nicht Gegenstand** dieses Vertrages. Er erfolgt durch den Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz - Fischereiamt -.

- (4) Die Ausgabe von Jahres- und Tagesangelkarten an Sportfischer und von Jahreserlaubnisscheinen an Angelsportvereine wird vom Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz - Fischereiamt - in einem gesonderten Vertrag geregelt.

- (5) Der vorliegende Mietvertrag gilt nur, wenn sämtliche erforderlichen Genehmigungen anderer öffentlicher Stellen vorliegen und die Verträge nach Abs. 2 und 4 zustandegekommen sind.

- (6) Der Mieter darf die Mietfläche nicht untervermieten bzw. unterverpachten. *geändert durch Nachtrag Nr. 6.
(Unterverpachtung ist gestatt.)*

- (7) Die auf der Mietfläche vorhandenen **Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen** gehören nicht dem Vermieter und werden infolgedessen durch diesen Mietvertrag nicht mitver-

mietet.

§ 2

- (1) Das Mietverhältnis beginnt mit dem 1. Juli 1981 und endet am 31. Dezember 1982; wird es nicht spätestens drei Monate vor Ablauf der Mietzeit gekündigt, so verlängert es sich jedesmal um ein Jahr.
- (2) Die Kündigung muß schriftlich erfolgen; für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Kündigungsschreibens an.
- (3) Bei Ablauf der Mietzeit findet § 568 BGB keine Anwendung.

§ 3

- (1) Der Mietzins beträgt jährlich [REDACTED] (in Worten: [REDACTED] Deutsche Mark).

Er setzt sich wie folgt zusammen:

- a) für die Nutzung der Mietfläche zum Betrieb der Bootsvermietung ([REDACTED])
- [REDACTED]

102 39
191

b) für die Nutzung der Mietfläche zum Betrieb
der Imbißwirtschaft

insgesamt

- (2) Der vom 1. Januar 1982 an fällige Jahresbetrag von [REDACTED] ist in zwei gleichen Raten am 2. Januar und 1. Juli eines jeden Jahres im voraus an die Bezirkskasse Wedding, 1000 Berlin 65, Müllerstraße 146/147, Postscheckkonto Berlin (West) Nr. 3875-106 zum Kassenzeichen 4204/124 01 Personenkonto-Nr. 501480 zu überweisen. Für die Zeit vom 1. Juli bis 31. Dezember 1981 sind [REDACTED] bis zum 10. Juli 1981 zu überweisen.
- (3) Für die Rechtzeitigkeit der Zahlung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf die Ankunft des Geldes an. Kosten für Mahnschreiben gehen zu Lasten des Mieters.
- (4) Ist der Mietzins eine Woche nach Fälligkeit bei der Bezirkskasse nicht eingegangen, so ist der Vermieter zur Erhebung von Verzugszinsen in Höhe von 3 % über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank jährlich, mindestens aber in Höhe von 4 % jährlich, berechtigt. Darüber hinaus kann der Vermieter den weiteren nachweisbaren Verzugsschaden geltend machen.
- (5) Der Vermieter behält sich vor, die Höhe der vereinbarten Miete zum 1. Januar eines jeden Jahres zu überprüfen. Ist die vereinbarte Miete inzwischen nicht unerheblich hinter

der ortsüblichen Miete für Mietobjekte gleicher Art zurückgeblieben, haben die Vertragsparteien die vereinbarte Miete durch Nachtragsvertrag entsprechend zu erhöhen. Kommt über die Mieterhöhung keine Einigung zwischen den Vertragsparteien zustande, stellt das für den Vermieter einen Grund zur fristlosen Kündigung nach § 13 Abs. 2 d) dar.

- (6) Erhöhen sich während der Mietzeit die vom Vermieter für die Mietfläche zu entrichtenden Steuern, Lasten, Abgaben oder sonstige Gebühren oder werden solche neu eingeführt, so ist der Vermieter berechtigt, die Mehrbelastung auf den Mieter umzulegen.
- (7) Sämtliche Abgaben (einschließlich Sozialabgaben), Gebühren, Lasten und Steuern, die mit dem Betrieb des Mieters (Bootsvermietung nebst Imbißwirtschaft) sowie mit den auf der Mietfläche vorhandenen und künftigen Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen verbunden sind, trägt der Mieter. Ebenso trägt der Mieter die zu entrichtenden Verbrauchsabgaben (Strom, Müllabfuhr, Wasser, Entwässerung, Fäkalienbeseitigung usw.).
- (8) Der Mieter kann gegenüber dem Mietzins weder mit einer Gegenforderung aufrechnen noch ein Minderungs- oder Zurückbehaltungsrecht ausüben.

§ 4

Der gegenwärtige Zustand der Mietfläche und deren Grenzen sind

dem Mieter bekannt. Für die Beschaffenheit, insbesondere des Untergrundes, und die Gebrauchsfähigkeit der Mietfläche für den Mietzweck sowie die Erlangung der für den Gewerbebetrieb des Mieters auf der Mietfläche (Bootsvermietung nebst Imbißwirtschaft) erforderlichen behördlichen Genehmigungen übernimmt der Vermieter keine Gewähr.

§ 5

- (1) Die Nutzung der Mietfläche hat nach den Regeln einer ordnungsmäßigen Wirtschaft zu erfolgen; ihre Benutzung zu anderen als den in diesem Vertrage genannten Mietzwecken ist unzulässig.
- (2) Die Beschaffenheit der Mietfläche darf nur insoweit verändert werden, als dies zur ordnungsmäßigen Nutzung entsprechend dem Mietzweck erforderlich ist. Veränderungen der Substanz, insbesondere Ausschachtungen oder Erhöhungen des Grund und Bodens, die Entnahme von Erde, Sand, Lehm usw., die Ablagerung solcher Stoffe auf der Mietfläche, ferner das Fällen von Bäumen sind untersagt. Müll, Schutt, Asche, Fäkalien sowie Abfälle jeder Art dürfen auf der Mietfläche nicht abgelagert oder vergraben werden.
- (3) Die Mietfläche ist während der Mietzeit in ordnungsmäßigem Zustand zu erhalten und bei Beendigung des Vertrages in diesem Zustand wieder zurückzugeben.
- (4) Die Imbißwirtschaft ist in hygienisch einwandfreier Weise zu führen.

- (5) Der Mieter ist zur ständigen sorgfältigen Reinigung der Mietfläche, Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen verpflichtet. Verunreinigungen aller Art sind zu unterlassen.
- (6) Schäden an der Mietfläche sind dem Vermieter sofort schriftlich anzuzeigen.

§ 6

Der Mieter hat dem Land Berlin gegenüber keinen Anspruch auf Schutz der Mietfläche sowie des Betriebes (Bootsvermietung nebst Imbißwirtschaft), der Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen gegen Einwirkung des Hochwassers, des Eisganges, der Strömung sowie der Schifffahrt und anderer Benutzungen des Gewässers sowie auf Gewährleistung eines bestimmten Wasserstandes.

§ 7

- (1) Der Mieter hat ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden, daß die vertragsmäßige Nutzung der Mietfläche (als Bootsvermietung und Imbißwirtschaft) durch Arbeiten zur Unterhaltung und zum Ausbau des Gewässers sowie durch Maßnahmen zur Unterhaltung und zum Betrieb von Schifffahrtsanlagen der zuständigen Behörden sowie zum Setzen, zur Unterhaltung und zum Betrieb von Schifffahrtszeichen vorübergehend beein-

trächtigt wird. Entsprechendes gilt für Kabelleitungen, Maste und dergleichen. Gesetzliche Duldungspflichten bleiben unberührt.

- (2) Das Gleiche gilt sinngemäß für erforderliche Arbeiten im Bereich des landseitigen öffentlichen Grün- bzw. Straßenlandes.
- (3) Werden durch solche Arbeiten und Maßnahmen der zuständigen Behörden des Landes Berlin die Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen auf der Mietfläche beschädigt, so steht dem Mieter ein Anspruch auf Schadensersatz gegen das Land Berlin nur zu, wenn Bedienstete oder Beauftragte des Landes Berlin den Schaden schuldhaft verursacht haben. Im übrigen gilt § 254 BGB.

§ 8

- (1) Müssen infolge von Unterhaltungsarbeiten oder infolge des Ausbaues des Gewässers die Ausübung der vertragsgemäßen Nutzung geändert, die Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen ganz oder vorübergehend beseitigt, verlegt oder geändert werden, so hat der Mieter die hierzu erforderlichen Maßnahmen auf seine Kosten durchzuführen; führt das Land Berlin diese Maßnahme aus, so hat der Mieter ihm die Kosten insoweit zu erstatten.
- (2) Das Gleiche gilt sinngemäß bei Bauarbeiten im Bereich des landseitigen öffentlichen Grün- bzw. Straßenlandes.

- (3) Erhöhen sich infolge der in den Absätzen 1 und 2 genannten Arbeiten die Betriebskosten des Mieters sowie seine Kosten zur Ausübung der vertragsmäßigen Nutzung, trägt er die Mehrkosten.

§ 9

- (1) Zur Herstellung neuer oder Veränderung vorhandener Baulichkeiten (auch Kartenverkaufshäuschen), Betriebsanlagen und -einrichtungen jeder Art ist - unbeschadet der vom Mieter selbst einzuholenden bauaufsichtlichen und sonstigen behördlichen Genehmigung - die vorherige schriftliche Zustimmung des Vermieters, dem zu diesem Zweck die Grundriß- und Bauzeichnungen einzureichen sind, erforderlich. Die Versagung der Zustimmung berechtigt den Mieter nicht zur vorzeitigen Kündigung des Mietverhältnisses, zur Minderung des Mietzinses oder zum Schadensersatz. Jeden Schaden, der durch die von dem Mieter vorgenommene oder veranlaßte Errichtung neuer oder Änderung vorhandener Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen entsteht, hat dieser dem Vermieter auch dann zu ersetzen, wenn ihn selbst oder seine Familienmitglieder oder die von ihm beauftragten Handwerker usw. kein Verschulden trifft.
- (2) Beginn und Beendigung der Errichtung oder Veränderung von Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen auf der Mietfläche sind dem Vermieter, Beendigung und Veränderung der Baulichkeiten usw. außerdem dem Finanzamt, umgehend schriftlich anzuzeigen; der Mieter haftet für jeden durch unterlassene oder unrichtige Angaben der Gemeinde erwachsenden Steuerverlust.

13a 45
197

- (3) Sämtliche auf der Mietfläche vorhandenen und künftigen Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen sind vom Mieter auf eigene Kosten während der gesamten Mietzeit in gutem Zustand zu erhalten (einschließlich Schönheitsreparaturen).

Kommt der Mieter dieser Verpflichtung nicht nach, kann der Vermieter nach Setzen einer angemessenen Frist die erforderlichen Unterhaltungsarbeiten auf Kosten des Mieters ausführen.

§ 10

- (1) Der Mieter haftet dem Vermieter für alle Schäden, die von ihm, seinen Angehörigen, seinen Bediensteten und Arbeitern, von den von ihm beauftragten Handwerkern und Lieferanten, von seinen Kunden sowie anderen Personen, die aus Anlaß der Nutzung des Objekts durch den Mieter die Mietfläche betreten, an dieser schuldhaft verursacht werden.

Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, daß ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

- (2) Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die Mietfläche und den landseitigen Zugangsweg.

Dem Mieter obliegt die Verkehrssicherungspflicht hinsichtlich der auf der Mietfläche vorhandenen und künftigen Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen.

Die Verkehrssicherungspflicht nach Satz 1 und 2 umfaßt auch die Pflicht zur Schnee- und Eisglättebeseitigung.

- (3) Der Mieter übernimmt die Haftung für alle Schäden, die Dritten (z.B. Angehörigen des Mieters, seinen Arbeitnehmern, von ihm beauftragten Handwerkern und Lieferanten, seinen Kunden, Beauftragten*des Vermieters) im Bereich der Mietfläche und des Zugangsweges - auch in den, auf den bzw. durch die Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen - durch Maßnahmen oder Unterlassen oder durch den Betrieb des Mieters (Bootsvermietung nebst Imbißwirtschaft) entstehen. Der Mieter stellt den Vermieter von derartigen Schadensersatzansprüchen Dritter ersatzlos frei. Er schließt eine entsprechende Haftpflichtversicherung in angemessener Höhe bei einer dem Vermieter genehmen Gesellschaft ab und weist deren Abschluß dem Vermieter durch Vorlage der Police umgehend nach. Ferner ist der Mieter verpflichtet, jeweils während des ersten Monats eines jeden Mietsjahres den Nachweis der Prämienzahlung für das laufende Mietsjahr zu erbringen.

*und Bediensteten

§ 11

Die Aufstellung von Reklameschildern jeder Art auf der Mietfläche oder ihre Anbringung an den Baulichkeiten usw. ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet. Die erforderlichen behördlichen Genehmigungen hat der Mieter einzuholen.

Werbung mittels Lautsprecher ist nicht gestattet.

§ 12

- (1) Die Beauftragten des Vermieters sind zum Betreten und zur Besichtigung der Mietfläche sowie der Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen an den Werktagen in der Zeit von 8.00 bis 18.00 Uhr, in Notfällen jederzeit, berechtigt. Zum Zwecke anderweitiger Vermietung ist auch fremden Personen die Besichtigung der Mietfläche gestattet.
- (2) Der Vermieter gestattet Fahrzeugen des Landes Berlin oder vom Land Berlin beauftragten Fahrzeugen an der Betriebsanlage vorübergehend anzulegen. Dabei dürfen Personen ein- und aussteigen und Be- und Entladearbeiten durchgeführt werden.
- (3) Für elektrische Einrichtungen dürfen nur Erdkabel verlegt werden. Wird hierbei öffentliches Grün- und Straßenland in Anspruch genommen, ist der Vermieter so rechtzeitig im voraus in Kenntnis zu setzen, daß die Bauarbeiten, wenn der Vermieter dies verlangt, durch eine vom Vermieter zu benennende Fachfirma - allerdings ebenfalls auf Kosten des Mieters - vorgenommen werden können.
- (4) Rettungsringe sind in ausreichender Anzahl an zugänglichen Stellen anzubringen. Für den Erhalt und ordnungsmäßigen Zustand ist zu sorgen.

§ 13

- (1) Wird die Mietfläche vom Vermieter zu öffentlichen Zwecken oder im öffentlichen Interesse benötigt, kann er ohne Ent-

schädigungspflicht gegenüber dem Mieter das Mietverhältnis vorzeitig mit sechsmonatiger Frist zum Schluß eines jeden Kalendermonats kündigen.

- (2) Der Vermieter ist berechtigt, das Mietverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zu kündigen:
- a) wenn der Mieter trotz Abmahnung von der Mietfläche einen vertragswidrigen Gebrauch macht, insbesondere einem Dritten den Gebrauch überläßt, oder die Mietfläche nicht ordnungsgemäß nutzt oder seine Sorgfaltspflichten verletzt oder die Bootsvermietung nicht jeweils vom Beginn bis zum Ende der Saison durchgehend betreibt; oder
 - b) wenn über das Vermögen des Mieters ein Vergleichs- oder Konkursverfahren eröffnet wird; oder
 - c) wenn der Mieter mit der Zahlung des vereinbarten Mietzinses länger als einen Monat im Rückstand ist; oder
 - d) wenn ein anderer wichtiger Grund vorliegt.

Aus der vorbehaltlosen Annahme einer verspäteten Zahlung kann der Mieter für spätere Verzugsfälle einen Verzicht des Vermieters auf das Recht zur fristlosen Kündigung nach Satz 1 c) nicht herleiten.

- (3) Steht ein unanfechtbarer Verwaltungsakt der Ausübung der vertraglichen Rechte entgegen, so endet dieser Mietvertrag ohne

Kündigung mit Eintritt der Unanfechtbarkeit. Werden die vertraglichen Rechte nur teilweise betroffen, können die Vertragsparteien aber auch eine entsprechende Vertragsänderung vereinbaren.

- (4) Sollte der Vertrag zwischen dem Mieter und dem Senator für Bau- und Wohnungswesen (§ 1 Abs. 2) oder dem Senator für Stadtentwicklung und Umweltschutz (§ 1 Abs. 4) gekündigt werden, so gilt automatisch auch der vorliegende Mietvertrag zum gleichen Zeitpunkt als wirksam gekündigt.
- (5) Bei Beendigung des Mietverhältnisses durch Kündigung von Seiten des Vermieters oder des Mieters oder aus jeglichem sonstigen Grund stehen dem Mieter keinerlei Entschädigungsansprüche gegen den Vermieter zu.

§ 14

Im Falle der fristlosen Kündigung haftet der Mieter, solange eine anderweitige entgeltliche Nutzung der Fläche nicht stattfindet, für die Miete für die vorgesehene Dauer des Vertrages bzw. für den durch eine zur Verhütung größerer finanzieller Nachteile etwa unvermeidliche billigere Vermietung dem Vermieter erwachsenen Ausfall.

§ 15

Nach Beendigung des Mietverhältnisses hat der Mieter die Mietfläche in völlig geräumtem und gesäubertem Zustand an den Ver-

16 50
202

mieter zurückzugeben.

Dabei hat der Mieter die Baulichkeiten, Betriebsanlagen und -einrichtungen einschließlich der Fundamente wieder zu entfernen und den ursprünglichen Zustand des Mietfläche wiederherzustellen, auch die Schließung der etwa vorhandenen Versorgungsleitungen zu veranlassen. Ein Anspruch auf Entschädigung hierfür gegen den Vermieter besteht nicht.

§ 16

- (1) Nachträgliche Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen schriftlich erfolgen.

Mündliche Nebenabreden sind ungültig.

- (2) Für alle aus diesem Vertrag sich etwa ergebenden Streitigkeiten ist das Amtsgericht Wedding oder das Landgericht Berlin sachlich und örtlich zuständig.

Berlin 65, den

Berlin 13, den 30.9.81

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abteilung Bauwesen - Gartenbauamt -

Firmenstempel

als Vermieter

(Dienstsiegel)

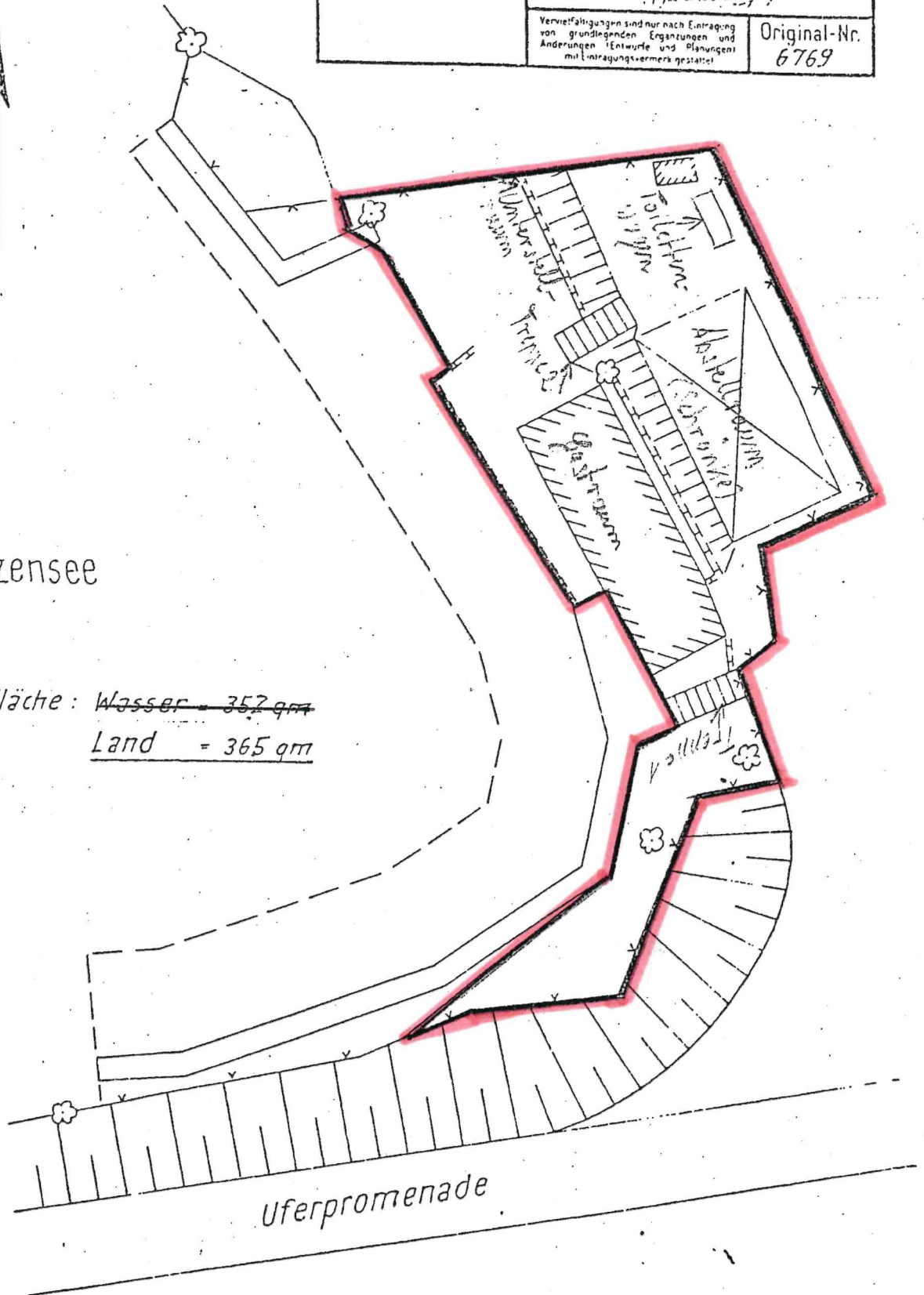
Berlin
Bezirk Wedding

54
16a
203

Lageplan Bootsvermietung	
Maßstab 1: 250	Der Senator für Bau- und Wohnungswesen V.a. 114 Berlin, den 2. November 1974
Gefertigt <i>Russfeld</i>	
Unterlagen: Ortl. Aufnahme vom 23.10.74	Im Auftrage: <i>Russfeld</i>
Vervielfältigungen sind nur nach Eintragung von grundlegenden Ergänzungen und Änderungen (Entwürfe und Planungen) mit Eintragungsbemerkung gestattet	
Original-Nr. 6769	

Plötzensee

Miet-
Pachtfläche: Wasser = 352 qm
Land = 365 qm



Nachtragsvertrag Nr. 7 vom 01.03.1990

 tritt in den bestehenden Mietvertrag mit allen Rechten und Pflichten ein.

Nachtragsvertrag Nr. 7

zu dem Mietvertrag vom 30.9./5.10.1981 einschließlich der Nachtragsverträge Nr. 1 - 6

Zwischen dem Land Berlin, vertreten durch das Bezirksamt Wedding von Berlin, Abt. Bau- und Wohnungswesen, Gartenbauamt, Dohnagestell 9, 1 Berlin 65

als Vermieter

und

als ausscheidender Mieter

und

als zukünftiger Mieter

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1

- (1) tritt mit Ablauf des 28.2.1990 aus dem Mietverhältnis betreffend den Bootsverleih am Plötzensee aus.
- (2) Für alle Verpflichtungen aus dem Vertragsverhältnis bis zum Ablauf des 28.2.1990 dem Vermieter.

§ 2

- (1) Mit Wirkung vom 1.3.1990 tritt mit allen Rechten und Pflichten in den bestehenden Mietvertrag ein.
- (2) erhält sämtliche Vertragsunterlagen von ausgehändigt und bestätigt die Kenntnisnahme.

§ 3

Der Nachtragsvertrag ist in drei Ausfertigungen angefertigt. Je ein Exemplar haben

Berlin, den 6.3. 1990

Bezirksamt Wedding von Berlin
Abt. Bau- und Wohnungswesen
Gartenbauamt
Oohnagestell 9, 1000 Berlin



~~_____~~
Bezirksstaatsrat
(Vermieter)

Berlin, den 1.3. 1990

~~_____~~
~~_____~~
(ausscheidender Mieter)

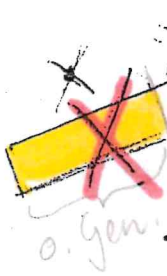
~~_____~~
~~_____~~
(zukünftiger Mieter)

Lageplan 1: 250

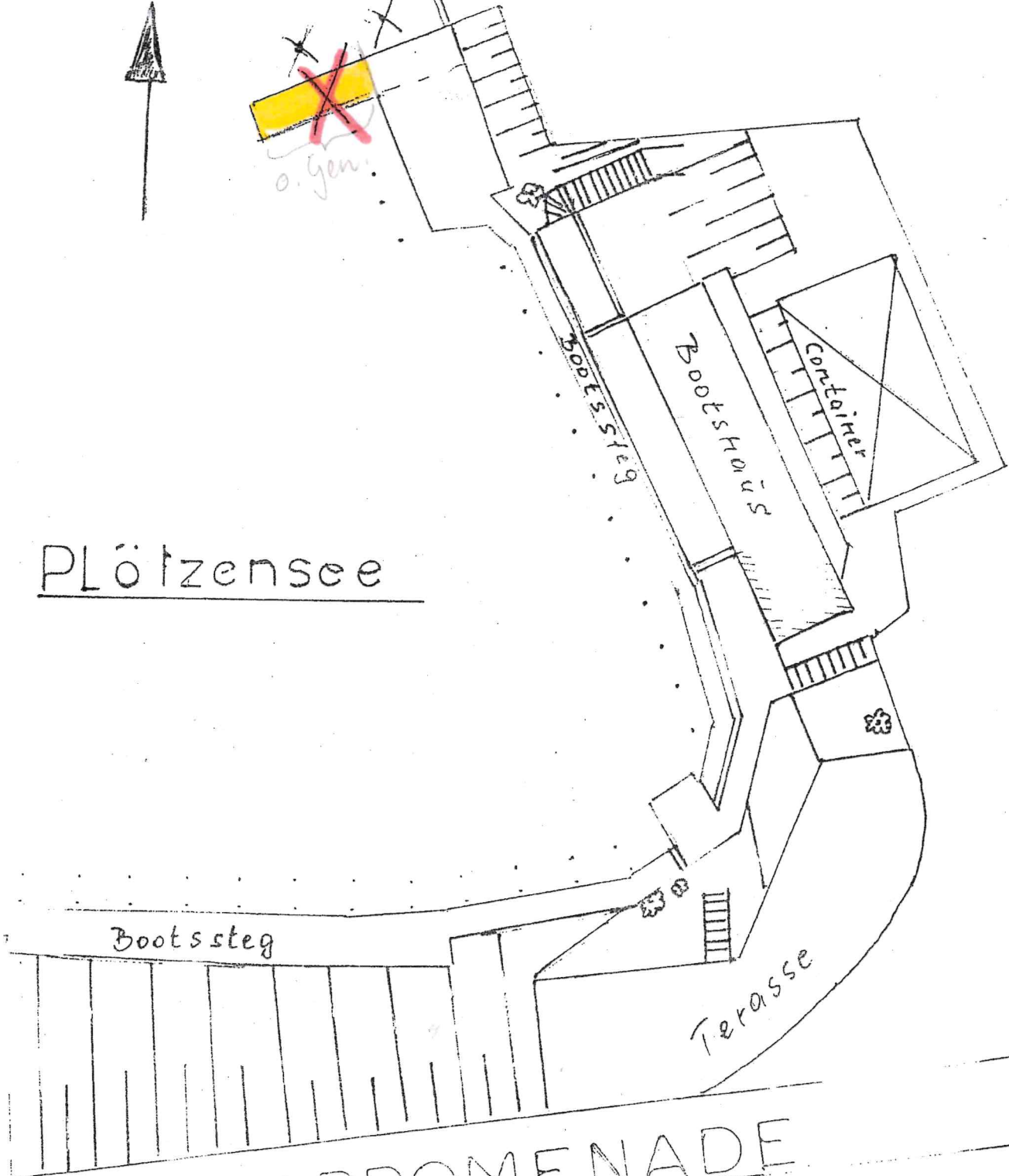
207 59

Bezirksamt Berlin

Abt. Gartenbauamt



Plötzensee



Fächter:



208

Übersicht Nutzungsvertrag SenSUT vom 09.03.1996

Nutzungsberechtigt ist Bootsverleih [REDACTED]

Es handelt sich um einen privatrechtlichen Nutzungsvertrag

Gegenstand: die im Plötzensee am Südufer befindliche Wasserfläche
Zweck: Bootsstandsvermietung.

Nutzer übernimmt Nutzungsgegenstand einschl. evtl. vorhandener Anlagen in dem Zustand, in welchem er sich z. Z. des Vertragsabschlusses befindet.

Dauer: 01.01.1996 – 31.12.1996

Verlängerung um jew. ein weiteres Jahr, wenn nicht 3 Monate vor Abl. d. jew. Kalenderjahres gekündigt wurde.

Jährliches Nutzungsentgelt [REDACTED]
zahlbar zum 15.02. eines jeden Jahres

Bei Erweiterung der Anlage wird das Nutzungsentgelt vom Tage der Bereitstellung der größeren Fläche um die genannten Einheitsbeträge erhöht.

Bei Verzug: Verzugszinsen 2 % über Diskontsatz der Deutschen Bundesbank.

Nutzungsgegenstand nur zur vereinbarten Nutzungsart, nur für die nach den jeweiligen behördlichen Bestimmungen zulässigen Zwecke.

Errichtung baulicher Anlagen bedarf der Zustimmung des Verwalters, VOR Einholung der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Erlaubnisse, Zulassungen.

Anlagen (hier Steganlagen) sind vom Nutzer in gutem und verkehrssicherem Zustand und den jeweils öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechend zu erhalten.

Nutzer verpflichtet, Verwalter von Beseitigung od. Veränderung vorhandener Anlagen unverzüglich zu benachrichtigen. Verpflichtung zur Zahlung des Nutzungsentgeltes bleibt vorbehaltlich der Regelung in § 3 Abs. 2 über die Neuvereinbarung des Nutzungsentgeltes unabhängig vom Vorhandensein der Anlage bis zur Beendigung des Vertrages bestehen.

Vermietung, Verpachtung od. sonst. Weiterüberlassung an Dritte bedarf vorheriger Zustimmung des Verwalters.

Wechsel in Person des Gewahrsamsinhabers ist Verwalter unverzüglich mitzuteilen.

Kündigung muss schriftlich erfolgen.

Kündigung ohne Einhaltung einer Frist:

- a) unter tatsächlicher Gefährdung der Rechte des Verwalters durch Zwangsvollstreckung in Anspruch genommen od. an der eig. Vermögensverwaltung behindert wird,

- b) bisherigen Wohnsitz od. Aufenthalt in solcher Weise aufgibt, dass er selbst den Nutzungsgegenstand nicht mehr ordnungsgemäß bewirtschaften kann.
- c) Vertraglichen Verpflichtung nicht nachkommt; z. B. Zahlungsrückstand für mehr als drei Monate im Rückstand

Bisheriger Nutzer haftet für Ausfall an Nutzungsentgelt und sonst. Leistungen.

Erlöschen od. Beendigung → vorhandene Anlagen restlos beseitigen und früheren Zustand wiederherstellen.

Nutzer verpflichtet sich, den Verwalter von Schadensersatzansprüchen od. sonst. Ansprüche sowie behördlicher Auflagen freizustellen.

Verpflichtung zur Reinigung der vor der Anlage vorhandenen Wege, Straßen und Steige von Schnee und Eis sowie zum Streuen.

Erforderliche Übernahme-Erklärung gegenüber dem LEA!

Wird durch Ausbau / Unterhaltung des Gewässers / Ufers Beseitigung od. Abänderung von Anlagen erforderlich, hat der Nutzer diese auf eigene Kosten vorzunehmen.

Nutzer ist für sachgemäße Ausführung, Erhaltung der Anlage sowie Erfüllung behördlicher Auflagen verantwortlich. Bei Beschädigungen steht dem Nutzer ein Anspruch auf Wiederherstellung der Anlage oder auf Entschädigung gegen den Verwalter nur zu, sofern Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Verwalters oder seiner Beauftragten vorliegt. Ansprüche gegen andere Personen bleiben unberührt.

Verwalter ist berechtigt, Nutzungsentgelt alle 2 Jahre nach den allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen oder nach dem besonderen Nutzungswert des Nutzungsgegenstandes neu zu bestimmen.

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie



Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie
Salvador-Allende-Straße 78 - 80 e 12559 Berlin

2. Ausfertigung

Aktenzeichen: 5278

Nutzungsvertrag

Das Land Berlin, vertreten durch die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Umweltschutz und Technologie, Salvador-Allende-Straße 78 - 80 e, 12559 Berlin, nachstehend Verwalter genannt, schließt mit dem

Nutzungsberechtigten

Bootsverleih Plötzensee

Anschrift

vertreten durch

im folgenden Nutzer genannt, nachstehenden Nutzungsvertrag.
Dieser **privatrechtliche Nutzungsvertrag** ersetzt nicht eventuell erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen, Erlaubnisse, Zulassungen und Gestattungen.

§ 1 Nutzungsgegenstand

(1) Die im **Plötzensee am Südufer**

gelegene Wasserfläche wird zum Zwecke der **Bootsstandsvermietung** überlassen.

(2) Sollte sich bei einer nachträglichen Überprüfung ein geringerer als der vereinbarte Nutzungsumfang ergeben, so kann der Nutzer erst mit Beginn des neuen Kalenderjahres eine Änderung des Nutzungsentgeltes verlangen. Wird vom Nutzer ein größerer Nutzungsumfang wahrgenommen als vertraglich vereinbart, so ist für die die Vereinbarung überschreitende Nutzung das doppelte Nutzungsentgelt zusätzlich als einmalige Vertragsstrafe zu zahlen.

(3) Der Nutzer übernimmt den Nutzungsgegenstand einschließlich evtl. vorhandener Anlagen in dem Zustand, in welchem er sich zur Zeit des Vertragsabschlusses befindet. Jede Gewähr, auch für die Ausübung der vertraglich vereinbarten Nutzung, ist ausgeschlossen.

§ 2 Vertragsdauer

(1) Das Nutzungsverhältnis beginnt am **01.01.1996**

Das Nutzungsverhältnis endet am **31.12.1996**

(2) Nach Ablauf dieser Zeit verlängert sich der Vertrag jeweils um 1 Jahr, wenn eine der Vertragsparteien nicht spätestens 3 Monate vor Ablauf des jeweiligen Kalenderjahres kündigt (siehe auch § 5).

§ 3 Nutzungsentgelt und Nebenkosten

(1) Das Nutzungsentgelt wird wie nachstehend aufgeführt berechnet:

Nutzungsart	Berechnungsfaktor	Fläche in m ² Menge in m ³ Anzahl	Nutzungsentgelt in DM
-------------	-------------------	---	--------------------------

32 Bootsliegeplätze

Hiernach hat der Nutzer ein jährliches Nutzungsentgelt von **DM 1000,-**
(aufgerundet)

in Worten: **tausend DM**

zu zahlen.

Es wird vom **01.01.1996** ab berechnet und ist unter Angabe des Kassenzzeichens 1400/5138 74 im voraus auf das Konto der Landeshauptkasse Berlin

Kontonummer	Geldinstitut	Bankleitzahl
58-100	Postbank Berlin	100 100 10
0990007600	Berliner Sparkasse	100 500 00
9919260800	Berliner Bank AG	100 200 00

zu überweisen. Barzahlung ist ausgeschlossen.

Das Nutzungsentgelt in Höhe von DM ist am
 Das Nutzungsentgelt in Höhe von DM ist am
 Das Nutzungsentgelt in Höhe von DM ist am
 Das Nutzungsentgelt in Höhe von DM ist am

jeden Jahres fällig.

(2) Bei Erweiterung der Anlage wird das Nutzungsentgelt vom Tage der Bereitstellung der größeren Fläche um die genannten Einheitsbeträge erhöht. Ändern sich andere Grundlagen wesentlich, so kann jede Vertragspartei verlangen, daß das Nutzungsentgelt neu vereinbart wird.

(3) Der Einwand der Aufrechnung oder die Zurückbehaltung des Nutzungsentgelts ist, soweit die Forderung nicht unbestritten oder rechtskräftig ist, ausgeschlossen. Zur Sicherung der Verpflichtungen des Nutzers kann der Verwalter eine Sicherheit verlangen.

(4) Bei Verzug können Mahnkosten und für den rückständigen Betrag Zinsen in Höhe von 2 % über dem Diskontsatz der Deutschen Bundesbank, mindestens aber 4 % jährlich, erhoben werden.

Außerdem ist der nachweisbare Verzugsschaden zu ersetzen.

§ 4

Nutzung von Anlagen und Untervermietung

(1) Der Nutzungsgegenstand darf nur in der vereinbarten Nutzungsart und nur für die nach den jeweiligen behördlichen Bestimmungen zulässigen Zwecke genutzt werden.

(2) Zu jeder Veränderung der Nutzungsart oder der baulichen Anlagen hat der Nutzer zuvor die Zustimmung des Verwalters einzuholen. Die Errichtung baulicher Anlagen bedarf der Zustimmung des Verwalters, und zwar vor Einholung der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Erlaubnisse und Zulassungen.

(3) Die auf dem Nutzungsgegenstand befindlichen Anlagen sind vom Nutzer in gutem und verkehrssicherem Zustand und den jeweils öffentlich-rechtlichen Bestimmungen entsprechend zu erhalten. Den diesbezüglichen Anordnungen des Verwalters hat er Folge zu leisten.

(4) Der Nutzer verpflichtet sich, den Verwalter von einer Beseitigung oder Veränderung vorhandener Anlagen unverzüglich zu benachrichtigen. Die Verpflichtung zur Zahlung des Nutzungsentgeltes bleibt vorbehaltlich der Regelung in § 3 Abs. 2 über die Neuvereinbarung des Nutzungsentgeltes unabhängig vom Vorhandensein der Anlage bis zur Beendigung des Vertrages bestehen.

(5) Eine Vermietung, Verpachtung oder sonstige Weiterüberlassung des Nutzungsgegenstandes oder einzelner Anlagen oder Teilen von solchen an Dritte bedarf der vorherigen Zustimmung des Verwalters. Der Nutzer hat die notwendigen Unterlagen dem Verwalter einzureichen.

(6) Ein Wechsel in der Person des Gewahrsamsinhabers ist dem Verwalter unverzüglich mitzuteilen.

§ 5 Kündigung

- (1) Die Kündigung des Vertrages muß schriftlich erfolgen und dem anderen Vertragspartner spätestens am letzten Werktag vor Beginn der Kündigungsfrist zugegangen sein.
- (2) Im Falle des Ablebens des Nutzers und der hierdurch bedingten Beendigung des Nutzungsverhältnisses wird der Verwalter einen Vertrag gleichen Inhalts mit dem Rechtsnachfolger abschließen, es sei denn, daß in der Person des Erben wichtige Gründe gegen eine Fortsetzung des Nutzungsverhältnisses mit diesem bestehen oder die dem Nutzer zur Nutzung überlassene Wasserfläche zur Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben anderweitig dringend benötigt wird. Etwaige überzahlte Nutzungsentgelte werden mit dem Rechtsnachfolger verrechnet.
- (3) Der Verwalter kann den Nutzungsvertrag mit sofortiger Wirkung ohne Einhaltung einer Frist kündigen, wenn der Nutzer:
 - a) unter tatsächlicher Gefährdung der Rechte des Verwalters durch Zwangsvollstreckung in Anspruch genommen oder an der eigenen Vermögensverwaltung behindert wird,
 - b) seinen bisherigen Wohnsitz oder Aufenthalt in solcher Weise aufgibt, daß er selbst den Nutzungsgegenstand nicht mehr ordnungsgemäß bewirtschaften kann,
 - c) seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht nachkommt (z. B. Zahlungsrückstand, vertragswidriger Gebrauch oder unbefugte Nutzung oder Überlassung an Dritte usw.). Ein Zahlungsrückstand in diesem Sinne liegt vor, wenn der Nutzer mit dem Nutzungsentgelt mehr als 3 Monate im Rückstand ist.
- (4) Im Falle einer Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist haftet der bisherige Nutzer für den Ausfall an Nutzungsentgelt und sonstigen Leistungen.
- (5) Bei Ablauf der Nutzungszeit findet § 568 BGB keine Anwendung.
- (6) Bei Erlöschen oder Beendigung des Nutzungsvertrages hat der Nutzer auf Verlangen des Verwalters vorhandene Anlagen restlos zu beseitigen und den früheren Zustand wiederherzustellen.

§ 6 Ansprüche Dritter

- (1) Der Nutzer verpflichtet sich, den Verwalter von Schadensersatzansprüchen oder sonstigen Ansprüchen sowie behördlichen Auflagen freizustellen, die wegen der genehmigten Anlage erhoben werden.
- (2) Der Nutzer übernimmt die Verpflichtung zur Reinigung der vor der Anlage vorhandenen Wege, Straßen und Steige von Schnee und Eis sowie zu ihrem Bestreuen mit abstumpfenden Stoffen gemäß dem Straßenreinigungsgesetz vom 19. Dezember 1978 (GVBl. S. 2501) in der jeweils gültigen Fassung. Der Nutzer verpflichtet sich weiterhin, spätestens mit der Übernahme des Nutzungsgegenstandes die erforderliche Erklärung gegenüber dem Landeseinwohneramt Berlin - II B 22 - abzugeben.

§ 7

Gewässerausbau

(1) Wird durch einen Ausbau oder eine Unterhaltung des Gewässers oder seiner Ufer eine Beseitigung oder Abänderung von Anlagen erforderlich, so hat der Nutzer diese auf eigene Kosten vorzunehmen.

(2) Der Nutzer ist für die sachgemäße Ausführung und Erhaltung der Anlagen sowie Erfüllung behördlicher Auflagen verantwortlich. Wird die Anlage infolge von Änderungen, Unterhaltungs- oder Erneuerungsarbeiten am Gewässer oder aus irgendwelchen sonstigen Anlässen beschädigt, so steht dem Nutzer ein Anspruch auf Wiederherstellung der Anlage oder auf Entschädigung gegen den Verwalter nur zu, sofern Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit des Verwalters oder seiner Bauauftragten vorliegt. Ansprüche gegen andere Personen bleiben unberührt.

§ 8

Gerichtsstand

Für Streitigkeiten aus diesem Vertrag bzw. über den Nutzungsgegenstand ist Gerichtsstand Berlin.

§ 9

Sonstige Vereinbarungen

(1) Der Verwalter ist berechtigt, das Nutzungsentgelt alle 2 Jahre nach den allgemeinen wirtschaftlichen Verhältnissen oder nach dem besonderen Nutzungswert des Nutzungsgegenstandes neu zu bestimmen.

Die Bestimmung ist für den Nutzer verbindlich (§ 315 BGB).

Berlin, den 9.3.96...

Verwalter:

Nutzer:

Senatsverwaltung für Stadtentwicklung,
Umweltschutz und Technologie
Im Auftrag

„ Die Daten werden, soweit sie zur Überwachung des Zahlungseingangs benötigt werden, in einer Datei beim Landesamt für Informationstechnik gespeichert. Die Datei wurde mit der Dateibeschreibung gem. § 25 Berliner Datenschutzgesetz - Bln DSG - in der Fassung vom 17. Dezember 1990 (GVBl 1991 S. 16, 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Januar 1993 (GVBl S. 40), dem Berliner Datenschutzbeauftragten zum Dateienregister gemeldet. Das Register kann von jedem eingesehen werden“.