

# **Benutzungsordnung für den Großmarkt Bremen**

## **Inhaltsverzeichnis**

Vorbemerkung

§ 1 Geltungsbereich

§ 2 Gegenstände des Marktverkehrs

§ 3 Zulassung zum Großmarkt

§ 4 Betreten des Großmarktes

§ 5 Marktstände

§ 6 Beendigung des Miet- und Benutzungsverhältnisses

§ 7 Fahrzeuge

§ 8 Verkaufs- und Betriebszeit

§ 9 Marktverkehr

§ 10 Verkauf und Lagerung von Waren

§ 11 Verkehr auf dem Gelände

§ 12 Verkehr in den Hallen

§ 13 Sonstige Ordnungsvorschriften

§ 14 Sicherheit

§ 15 Marktaufsicht

§ 16 Haftung und Versicherung

§ 17 Vertragsstrafe – Ausschluss vom Großmarkt

§ 18 Marktentgelt

§ 19 Werbeumlage

§ 20 Datenschutz

§ 21 Gerichtsstand

## **Vorbemerkung**

Die Großmarkt Bremen M3B GmbH - nachstehend Gesellschaft genannt - ist Eigentümerin des Grundbesitzes Am Waller Freihafen 1 und Am Winterhafen 5, 28217 Bremen (eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Bremen Bezirk Vorstadt R 37 Blatt 192, Gemarkung Vorstadt R Flur 37 Flurstücke 33/23 und 33/24). Für diese Gelände wird die nachstehende Benutzungsordnung erlassen.

Änderungen und Ergänzungen dieser Benutzungsordnung bleiben der Gesellschaft vorbehalten.

Die jeweils geltende Fassung ist auf der Internetseite des Großmarktes und an der Einfahrt einsehbar.

## **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Benutzungsordnung gilt für die im Eigentum der Großmarkt Bremen M3B GmbH befindlichen Grundstücke und Gelände einschließlich der darauf befindlichen Gebäude und sonstigen Einrichtungen.

## **§ 2 Gegenstände des Marktverkehrs**

- (1) Gegenstände des Marktverkehrs (Waren) sind:
  - a) Obst, Gemüse, Kartoffeln, Früchte, Blumen, sowie sonstige rohe Naturerzeugnisse mit Ausschluss lebender Tiere;
  - b) Lebensmittel aller Art einschließlich frischen Fleisches, frischer unverpackter Fleischwaren und frischen Fisches;
  - c) Artikel des Verkaufsbedarfs;
  - d) Artikel des Blumenbinderei- und Gärtnereibedarfs.
- (2) Andere Waren dürfen nur mit Zustimmung der Gesellschaft feilgehalten werden.

## **§ 3 Zulassung zum Großmarkt**

- (1) Zum Marktbetrieb werden zugelassen:
  - a) Erzeuger
  - b) Großhändler
  - c) Importeure
  - d) Wiederverkäufer
  - e) Verarbeitungsbetriebe
  - f) Großverbraucher
- (2) Großhändler und Importeure werden nur zugelassen, wenn sie eine Niederlassung, Zweigniederlassung oder eine unselbstständige Zweigstelle auf dem Großmarkt gem. § 14 (1) der Gewerbeordnung angemeldet haben.

## **§ 4 Betreten des Großmarktes**

- (1) Der Großmarkt und seine Einrichtungen dürfen nur von Personen betreten oder benutzt werden, die im Besitz einer Benutzungsberechtigung sind, oder denen von der Gesellschaft das Betreten des Großmarktes gestattet worden ist.
- (2) Die Benutzungsberechtigung können die Inhaber der in § 3 genannten Betriebe für sich und ihre Gehilfen beantragen. Sie ist bis auf Widerruf gültig.
- (3) Der Zutritt zum Großmarkt ist untersagt für
  - a) Personen, die an einer meldepflichtigen Krankheit im Sinne des Infektionsschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung leiden
  - b) Personen, die betrunken sind oder unter dem Einfluss anderer berauschender Mittel stehen
  - c) Kinder, soweit sie sich nicht in Begleitung aufsichts- und zutrittsberechtigter Erwachsener befinden

## **§ 5 Marktstände**

- (1) Wer auf dem Großmarkt Ware feilhalten will, bedarf eines Marktstandes. Über feste Marktstände, Lagerflächen und dergleichen wird ein Mietvertrag abgeschlossen. Nicht feste Marktstände werden in bestimmten Größen nach Ermessen der Gesellschaft zur Benutzung zugewiesen. Über den zugewiesenen Marktstand stellt die Gesellschaft eine Rechnung aus. Die Gesellschaft kann die Zuweisung aus Gründen des Marktbetriebes ändern; ein etwaiger Entschädigungsanspruch wird ausgeschlossen.
- (2) Ein nicht fester Marktstand kann nur im Rahmen des am Markttag zur Verfügung stehenden Platzes beansprucht werden. Steht an einem Markttag kein Marktstand zur Verfügung, so kann eine Entschädigung nicht beansprucht werden. Falls ein im Jahresvertrag vermieteter Marktstand vom Mieter nicht an allen sechs Verkaufstagen besetzt wird und der Mieter dies der Gesellschaft angezeigt hat, oder wenn er den Marktstand an dem Verkaufstag nicht bis 6 Uhr morgens besetzt hat, kann die Gesellschaft den Marktstand an diesen Markttagen einem anderen Marktbezieher zuweisen, ohne dass der Mieter eine Entschädigung hierfür erhält, da der Mieter damit gegen seine Betreuungspflicht im Sinne von § 9 Absatz 2 (Benutzungsordnung) oder § 3 (Mietvertrag) verstößt.
- (3) Der zugewiesene Marktstand darf nur für den Marktverkehr und nur für den eigenen Geschäftsbetrieb des Standinhabers benutzt werden. Es dürfen nur solche Waren feilgehalten werden, die die Gesellschaft für den zugewiesenen Marktstand zugelassen hat. Blumen dürfen auf offenen Marktständen nur feilgehalten werden, wenn die Blumenhalle besetzt ist. Der Marktstand darf ohne Zustimmung der Gesellschaft weder Dritten ganz oder teilweise überlassen, noch gegen einen anderen Marktstand ausgetauscht werden. Bei Verstößen ist die Gesellschaft berechtigt, sofort über den Marktstand anderweitig zu verfügen und ihn auf Kosten und Gefahr des Standinhabers zu räumen.

- (4) Der Standinhaber darf Änderungen an der Einrichtung des Marktstandes nur mit schriftlicher Zustimmung der Gesellschaft vornehmen.
- (5) An jedem Marktstand sind Name und Anschrift des Standinhabers deutlich sichtbar und gut lesbar anzubringen.
- (6) Auf den Großmarkt darf nur soviel Ware gebracht werden, wie bei normaler Stapelung auf den zugewiesenen Marktständen gleichzeitig untergebracht werden kann.

## **§ 6**

### **Beendigung des Miet- und Benutzungsverhältnisses**

- (1) Auf die Beendigung des Miet- und Benutzungsverhältnisses finden die Vorschriften des bürgerlichen Rechts Anwendung, sofern sich aus Nachstehendem nicht anderes ergibt.
- (2) Die Gesellschaft kann ein Miet- oder Benutzungsverhältnis fristlos kündigen, wenn
  - a) der Standinhaber seinen Marktstand trotz Abmahnung vertragswidrig nutzt,
  - b) der Standinhaber oder seine Gehilfen trotz Abmahnung wiederholt oder gröblich gegen diese Benutzungsordnung verstoßen,
  - c) der Standinhaber seinen festen Marktstand wiederholt nicht voll nutzt und ein Bedarf an Marktständen besteht.Bereits entrichtetes Marktentgelt wird nicht zurückgezahlt.

## **§ 7**

### **Fahrzeuge**

- (1) Wer mit seinem Fahrzeug auf den Großmarkt auffahren will, bedarf einer Zufahrtsberechtigung für das Fahrzeug. Die Zufahrtsberechtigung wird nachgewiesen durch die Einlassgenehmigung in Form einer Zutrittskarte, die zur Öffnung der Schranken an der Einfahrt dient. Für Zweirädrige Fahrzeuge und Handwagen bedarf es keiner Berechtigung.
- (2) Für Fahrzeuge, die zur Belieferung der Marktstände den Großmarkt befahren, wird von der Gesellschaft eine Anlieferungsgebühr erhoben. Die entsprechenden Tarife sind in der Pfortnerei an der Einfahrt einzusehen.

## **§ 8**

### **Verkaufs- und Betriebszeit**

- (1) Der Großhandel ist täglich von 0 bis 24 Uhr - außer an Sonntagen und gesetzlichen Feiertagen - gestattet. Anderes gilt bei einzelvertraglicher Regelung. Die Gesellschaft behält sich die Anpassung der Verkaufszeit aus betrieblichen Erfordernissen vor.

- (2) Die Marktanlagen dürfen nur während der Betriebszeiten betreten werden. Das gilt nicht für die Mieter festeingebauter Stände, deren Gehilfen und Zulieferern. Die Verkaufsflächen dürfen von den Käufern nur während der Verkaufszeiten betreten werden, soweit die Gesellschaft nichts Abweichendes bekannt gegeben hat.

## **§ 9 Marktverkehr**

- (1) Die Inhaber von Marktständen müssen vor Beginn der Verkaufszeit ihre Marktstände eingenommen haben. Gekennzeichnete Streifen vor den Marktständen dürfen vor und während der Verkaufszeit zum Auslegen der Waren benutzt werden. Mieter nicht fest eingebauter Stände müssen ihren Stand nach Beendigung der Verkaufszeit besenrein räumen. Soweit die Gesellschaft im Einzelfall nichts Abweichendes gestattet, haben die Inhaber von Marktständen, ihre Gehilfen, sowie alle sonstigen Personen den Großmarkt mit ihren Fahrzeugen nach Beendigung der Betriebszeit zu verlassen.
- (2) Die Inhaber von Marktständen haben sicherzustellen, dass ihr Verkaufsbetrieb während der gesamten Mietzeit zu den Kernöffnungszeiten betrieben wird.
- (3) Standinhaber und Einkäufer haben ihre Plätze nach Beendigung der Verkaufszeit besenrein zu verlassen.

## **§ 10 Verkauf und Lagerung von Waren**

- (1) Alle zum Großmarkt gebrachten und angelieferten Waren müssen offen feilgehalten werden und an jedermann verkäuflich sein. Verkaufte Ware ist den Käufern auszuhändigen oder als verkauft zu kennzeichnen.
- (2) Die Waren dürfen nur von den zugewiesenen Marktständen aus verkauft werden. Die Gesellschaft kann Ausnahmen schriftlich zulassen. Es ist untersagt, Waren durch lautes Ausrufen, oder im Umhergehen anzubieten.
- (3) Außerhalb der Marktstände dürfen Fahrzeuge, Waren, Leergut und Gerätschaften nur mit Zustimmung der Gesellschaft aus- und abgestellt werden.
- (4) Die Waren müssen hygienisch einwandfrei und den gesetzlichen Vorschriften (z. B. Lebensmittelgesetz, Handelsklassengesetz) entsprechend feilgehalten werden, sowie handelsüblich sortiert und verpackt sein.
- (5) Werbung ist nur den Inhabern von Marktständen in einem angemessenen Rahmen innerhalb der Marktstände und nur für die dort von ihnen feilgehaltenen Waren gestattet.
- (6) Die Käufer dürfen feilgehaltene Lebensmittel nicht berühren oder betasten.

## **§ 11 Verkehr auf dem Gelände**

- (1) Die allgemeinen Bestimmungen für den öffentlichen Straßenverkehr sind auch innerhalb des Großmarktes anzuwenden. Den von der Gesellschaft getroffenen Verkehrsregeln, sowie den Weisungen des Aufsichtspersonals ist Folge zu leisten.
- (2) Fahrzeuge dürfen auf dem Großmarkt nicht schneller als 30 Stundenkilometer fahren. Die Tore und die Straßen zwischen den Marktständen dürfen nur im Schrittempo durchfahren werden.
- (3) Die Fahrstraßen des Großmarktes sind für den fließenden Verkehr freizuhalten. Auf den Hauptstraßen darf nicht, auf den übrigen Fahrstraßen nur solange gehalten werden, wie es zum Be- und Entladen notwendig ist; die Fahrer haben sich bei ihren Fahrzeugen aufzuhalten. Parken ist nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen oder auf speziell von der Gesellschaft zugewiesenen Flächen gestattet.
- (4) Fahrzeuge, die Mängel aufweisen, insbesondere Verunreinigungen durch Öl- oder Benzinverlust verursachen oder amtlich abgemeldet sind, müssen unverzüglich vom Marktgelände entfernt werden.
- (5) Das Laufenlassen der Motoren haltender oder parkender Fahrzeuge ist untersagt.
- (6) Fahrzeuge (Gabelstapler), die innerhalb des Großmarktes zum Transport von Waren benutzt werden und nicht für den öffentlichen Straßenverkehr zugelassen sind, müssen von der Gesellschaft zugelassen, und mit einer Nummer versehen, und vom Betreiber versichert sein. Die Ladungshöhe ist so zu begrenzen, dass eine Gefährdung anderer durch herabfallendes Ladegut und eine Beschädigung von Markteinrichtungen ausgeschlossen ist.
- (7) Das Reinigen der Flurförderfahrzeuge hat auf der von der Gesellschaft ausgewiesenen dazu geeigneten Fläche zu erfolgen.

## **§ 12 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, es sei denn, das Fahrzeug hat eine Sondergenehmigung. 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 Gesellschaft.

- (3) Die Einfahrt in die Hallen kann jederzeit untersagt werden. In den Hallen darf nur in langsamen Schrittempo gefahren werden. Die Benutzung von Fahrrädern in den Hallen ist gestattet.
- (4) Die Benutzung und das Abstellen von Fahrzeugen mit Verbrennungsmotoren in den Hallen ist untersagt, ausgenommen auf den dafür ausgewiesenen Flächen.

### **§ 13 Sonstige Ordnungsvorschriften**

- (1) Das Mitbringen und Halten von lebenden Tieren jeder Art ist auf dem gesamten Großmarktgelände verboten. Hiervon ausgenommen sind Blinden- und Diensthunde.
- (2) Die Verschmutzung der Marktanlagen ist verboten.
- (3) Die gesetzlichen und behördlichen Vorschriften und Anordnungen über den Handel mit und die Behandlung von Lebensmitteln sind einzuhalten.
- (4) Das Rauchen ist in allen Gebäuden verboten.
- (5) Die Nutzer sind für die Reinigung der ihnen überlassenen 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 beschmutzt oder durch abfließendes Wasser beeinträchtigt werden.
- (6) Abfälle und Kehricht sind innerhalb der Verkaufsstände und Lagerräume in geeigneten Behältern so zu verwahren, dass der Marktverkehr nicht gestört und die Waren nicht verunreinigt oder sonst nachteilig beeinflusst werden. Für die Beseitigung seiner Abfälle ist jeder Nutzer selbst verantwortlich.
- (7) Das Mitbringen von Abfällen und sonstigem Müll auf das Großmarktgelände ist verboten.
- (8) Bei Auftreten von Ungeziefer, z.B. Ratten, Mäusen, Schaben etc. hat der Nutzer die Gesellschaft sofort zu informieren und eine geeignete Bekämpfung auf eigene Kosten zu veranlassen. Die Beseitigung des Ungezieferbefalles ist der Gesellschaft nachzuweisen.
- (9) Es ist untersagt, Abwässer anders als in die dafür bestimmten Einläufe der Kanalisation abzuführen und feste Stoffe, Abfälle, Öl, Benzin, Säuren, Laugen oder explosive Stoffe in die Einläufe gelangen zu lassen.

### **§ 14 Sicherheit**

- (1) Alle Flucht- und Rettungswege sind freizuhalten.

- (2) Löschkästen, Feuerlöscher, Brandmelder und Auslöseeinrichtungen der Rauch- und Wärmeabzugsanlagen sind freizuhalten.
- (3) Brandschutztüren und -tore sind freizuhalten und dürfen nicht blockiert werden.
- (4) Arbeiten für die Marktnutzer durch Handwerksbetriebe auf den Dachflächen der Großmarkthallen sind nur nach Anmeldung bei der Gesellschaft gestattet.

## **§ 15 Marktaufsicht**

- (1) Alle Marktbenutzer sind verpflichtet, den Anordnungen der Gesellschaft und den Weisungen des Aufsichtspersonals unverzüglich Folge zu leisten, sowie ihre Gehilfen zur Befolgung solcher Anordnungen und Weisungen anzuhalten.
- (2) Dem Aufsichtspersonal ist jederzeit Zutritt zu allen Marktständen, Plätzen und Räumen zu gestatten. Die Marktbenutzer haben dem Aufsichtspersonal die Überwachung der Bestimmungen dieser Benutzungsordnung zu ermöglichen.

## **§ 16 Haftung und Versicherung**

- (1) Wer den Großmarkt und seine Einrichtungen betritt oder benutzt, handelt auf eigene Gefahr. Die Gesellschaft haftet nur für Schäden, die sie vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht.
- (2) Es ist Angelegenheit der Marktbenutzer, ihre eingebrachten Gegenstände gegen Schäden jeglicher Art zu versichern.
- (3) Wer den Großmarkt und seine Einrichtungen beschädigt, oder wer gegen diese Benutzungsordnung, oder eine auf ihr beruhende Anordnung verstößt, handelt vertragswidrig. Der Marktbenutzer hat ein Verhalten seiner Gehilfen im Sinne von Satz 1 als eigene Vertragsverletzung gegen sich selbst gelten zu lassen.
- (4) Die Marktbenutzer haben keine Ansprüche auf Entschädigung oder Ermäßigung des Marktentgeltes gegenüber der Gesellschaft, wenn der Marktbetrieb durch bauliche Maßnahmen beeinträchtigt wird.
- (5) Zur Deckung ihrer Haftpflichtrisiken müssen die Marktbenutzer über eine ausreichende Haftpflichtversicherung verfügen.
- (6) Die Gesellschaft haftet nicht für Schäden im Zusammenhang mit der Versorgung mit Energie und Wasser, sofern kein schuldhaftes Verhalten von Bediensteten der Großmarktverwaltung im Sinne der Ziffer 1 für diese Schäden ursächlich ist.
- (7) Die Inhaber von Kühlräumen haben selbst dafür Vorsorge zu treffen, dass im Falle eines Stromausfalles eingelagerte Waren nicht verderben oder geschädigt werden. Die Gesellschaft ist nicht verpflichtet, Notstromaggregate vorzuhalten.



- (8) Werden Anlagen oder Einrichtungen des Großmarktes zur Verfügung gestellt, so hat der Benutzer oder ein von ihm Beauftragter die Funktionstüchtigkeit der Anlagen zu überwachen und die Großmarktverwaltung unverzüglich auf Fehler hinzuweisen.

## **§ 17**

### **Vertragsstrafe - Ausschluss vom Großmarkt**

- (1) Bei einem Verstoß gegen diese Benutzungsverordnung oder gegen eine auf ihr beruhende Anordnung durch den Marktbenutzer oder einem seiner Gehilfen, ist der Marktbenutzer verpflichtet, eine Vertragsstrafe in Höhe von netto € 150,00 zu zahlen. Im Wiederholungsfall ist dann jeweils eine Vertragsstrafe laut der vom Großmarkt festgelegten Staffelung von netto € 300, € 500 und bis zu € 1000,00 an die Gesellschaft zu zahlen. Bei Verstößen durch Mitarbeiter und Gehilfen von Mietern, wird die Vertragsstrafe an den Mieter berechnet.
- (2) Die Gesellschaft kann Personen vom Betreten des Großmarktes ausschließen, oder vom Großmarkt verweisen,
- a) die im Verdacht stehen, dass sie auf dem Großmarkt strafbare Handlungen begangen haben, oder begehen werden;
  - b) die den Marktfrieden in anderer Weise empfindlich stören;
  - c) die gegen diese Benutzungsordnung, gegen eine auf ihr beruhende Anordnung, oder gegen die Weisungen des Aufsichtspersonals wiederholt verstoßen haben. Der Ausschluss kann befristet oder dauernd ausgesprochen werden. § 6 Absatz 2 letzter Satz gilt entsprechend.

## **§ 18**

### **Marktentgelt**

- (1) Für das Betreten und die Benutzung des Großmarktes und seiner Einrichtungen wird ein Marktentgelt nach dem von der Gesellschaft aufgestellten Tarif erhoben. Der Tarif wird durch Aushang bekannt gegeben.
- (2) Wird ein Tarif geändert, so kann die Gesellschaft für den vereinbarten Zeitraum keine Nachforderungen erheben.

## **§ 19**

### **Werbeumlage**

- (1) Die Gesellschaft ist berechtigt, von den Standinhabern eine Werbeumlage zu erheben. Die Werbeumlage darf nur erhoben werden, wenn sich die Mehrheit der Standinhaber oder einer Fachgruppe hiermit einverstanden erklärt.
- (2) Die Standinhaber, die die Werbeumlage finanzieren, bilden einen Werbeausschuss, der gemeinsam mit der Geschäftsführung über die Werbeumlage verfügt.

**§ 20**  
**Datenschutz**

- (1) Die Gesellschaft speichert und nutzt Daten, die im Rahmen ihrer Objektverwaltung notwendig sind. Informationen zum Datenschutz nach Artikel 13, 14 und 21 der EU-DSGVO können Sie unter <https://www.m3b-bremen.de/eu-dsgvo/> abrufen oder unter [info@m3b-bremen.de](mailto:info@m3b-bremen.de) anfordern.
- (2) Die Gesellschaft überwacht das Gelände teilweise mit Kameras und speichert die entsprechenden Daten bis zur gesetzlich vorgeschriebenen Lösungsfrist.

**§ 21**  
**Gerichtsstand**

Gerichtsstand ist Bremen

Bremen, den 31. Juli 2022

Bremen, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Großmarkt Bremen M3B GmbH

\_\_\_\_\_  
Mieter/ Marktnutzer