



Internetlösung für Ferienobjekte

Sicheres WLAN für eine Ferienwohnung einrichten

Vorwort

Vermieter von Ferienwohnungen möchten ihren Gästen den besten Service bieten – heutzutage beinhaltet dies stets einen Internetzugang. In Deutschland gilt allerdings immer noch die umstrittene Störerhaftung, wonach Vermieter für die Verstöße von Feriengästen verantwortlich gemacht werden können.

Die Unsicherheit ist an dieser Stelle groß: Welche Maßnahmen muss ein Anbieter durchführen, um sich rechtlich abzusichern?

Das Portal abmahnung.org macht es sich mithilfe dieses Ratgebers zur Aufgabe, für Betroffene Klarheit in die Thematik zu bringen und rechtssichere Hilfestellungen zu bieten.

Dieses eBook erklärt umfangreich und detailliert, wie eine sichere Internetlösung für Ferienwohnungen aussieht. Nebst Hintergrundinformationen zur rechtlichen Lage erhalten Sie Schritt-für-Schritt-Anleitungen zur Sicherung Ihres Routers, kostenlose Muster, welche Sie gern nutzen können und eine Checkliste, welche alle wichtigen Punkte zusammenfasst.

Inhaltsverzeichnis:

Schreckgespenst Störerhaftung: Die Ferienwohnung ohne Risiko mit WLAN ausstatten	3
Internet für die Ferienwohnung: Grundlagen.....	3
Technische Anforderungen des WLAN-Zugangs für eine Ferienwohnung	5
Reiner WLAN-Zugang ohne dazugehörigen Computer	6
Den WLAN-Router richtig einrichten, um Downloads zu verhindern	6
So sichern Sie einen Computer vor der Zurverfügungstellung ab	7
Sicherheit dank Firewall?.....	8
Die WLAN-Nutzungsvereinbarung: Bei einer Ferienwohnung zur Absicherung ein Muss.....	9
Was muss die Nutzungsvereinbarung enthalten?	9
Muster zum Download.....	10
Rechtsprechung zum WLAN in Ferienwohnung und Co.	14
Das Prinzip Störerhaftung.....	14
Gesetzesänderungen	15
Urteile: Pflichten in Sachen WLAN in einer Ferienwohnung.....	16
So reagieren Vermieter auf eine Filesharing-Abmahnung richtig	17
Alternative: Mit Hotspots WLAN in Ihrer Ferienwohnung anbieten .	20
WLAN in der Ferienwohnung anbieten: Fazit und Checkliste	21
Impressum	22



Schreckgespenst Störerhaftung: Die Ferienwohnung ohne Risiko mit WLAN ausstatten

Auf in den Urlaub! Neben Klamotten und Sonnencreme steht der Laptop immer öfter auf der Packliste.

Die elektronischen Begleiter sollen auch von einer einsamen Bergspitze oder einem abgelegenen Strandbungalow aus den Kontakt zum Rest der Welt aufrechterhalten.

Dafür ist aber ein Internetzugang notwendig. Anbieter von Ferienwohnungen befinden sich hier in einer Zwickmühle: Einerseits möchten sie ihren Gästen nur zu gerne einen WLAN-Zugang einrichten, andererseits möchten sie sich gegen mögliche Urheberrechtsverstöße seitens der Urlauber absichern.

Wie also den WLAN-Zugang für eine Ferienwohnung bereit stellen? In diesem Ratgeber haben wir alle Tipps und Informationen zur Störerhaftung für Vermieter gebündelt.

Hinweis: Die Rechtslage in Europa und in Deutschland bezüglich der Störerhaftung verändert sich kontinuierlich. Wir bemühen uns, diesen Ratgeber auf dem neuesten Stand zu halten.

Internet für die Ferienwohnung: Grundlagen

Urheberrechtsverstöße sind im Internet besonders häufig. Die Schuldigen sind nahezu unmöglich zu identifizieren. Lediglich die IP-Adresse – der sogenannte „digitale

Fingerabdruck“ – kann ermittelt werden. Diese führt aber nur zum benutzten Internetzugang und nicht zwingend zum Täter.

Daher bedient sich das deutsche Recht dem Begriff des Störers: Dadurch wird derjenige, der den Zugang zum Internet anbietet, unter bestimmten Umständen als Störer für die Verstöße haftbar gemacht, welche von diesem Router aus begangen werden.

Ein solches Szenario ist für Ferienwohnungsvermieter ein Alptraum.

Im Folgenden erfahren Sie daher, wie Sie sich im Sinne der Störerhaftung für das WLAN in Ihrer Ferienwohnung absichern.

Reiner WLAN-Zugang ohne dazugehörigen Computer

Um eine Ferienwohnung mit Internet auszustatten, ist ein entsprechender Router notwendig. Dieser öffnet den Zugang zum WWW. Auch wenn Sie den Router nicht zusätzlich selbst nutzen, ist ein gesonderter Gästezugang für die Ferienwohnung von großem Vorteil.

Um zu verhindern, dass ihn Unbefugte zum Surfen benutzen, ist ein sicheres Passwort notwendig. Wählen Sie am besten eine Kombination aus Zahlen, Buchstaben und Sonderzeichen. Es empfiehlt sich, das Passwort regelmäßig zu ändern – optimal geschützt sind Sie, wenn Sie es nach jedem Aufenthalt von Feriengästen erneuern. So verhindern Sie, dass Ihre ehemaligen Mieter sich noch im Nachhinein Ihres Zuganges bedienen.

Achten Sie zudem darauf, dass der Router über eine WPA2-Verschlüsselung verfügt. Dieser Sicherheitsstandard schützt Daten, welche über WLAN ausgetauscht werden, zum aktuellen Zeitpunkt bestmöglich.

Den WLAN-Router richtig einrichten, um Downloads zu verhindern

Jeder Router bietet neben der Passwortvergabe diverse Einstellungsmöglichkeiten – dies gilt insbesondere für die Einrichtung eines Gästezuganges. Doch wie kommen Sie an die Anpassungsoptionen?

Viele Anbieter folgen hierbei verschiedenen Prinzipien. Grundsätzlich erreichen Sie die Konfigurationsmodalitäten über Ihren Browser. In dessen Adressleiste geben Sie die IP-Adresse des Routers ein. Dies ermitteln Sie wie folgt:

- Schauen Sie auf die Rückseite des Geräts und in die Bedienungsanleitung: In der Regel ist die Adresse dort vermerkt
- Ihre Fritzbox erreichen Sie unter der Adresse <http://fritz.box>
- Eine Vodafone Easy Box erreichen Sie unter <http://easy.box>
- Eine Alicebox erreichen Sie unter <http://alice.box>

Fruchten die bisherigen Bemühungen nicht:

1. Klicken Sie bei Ihrem Computer auf den Startbutton
2. Geben Sie „Ausführen“ in die Suchzeile ein und klicken auf die entsprechende Anwendung
3. Geben Sie „cmd“ in die Suchzeile ein

4. Die Windows-Konsole öffnet sich. Geben Sie dort „ipconfig /all“ ein
5. Die IP-Adresse Ihres Routers finden Sie bei „Gateway“

Folgende Einstellungen sind für ein WLAN in einer Ferienwohnung geeignet:

- Gästezugang mit eigenem Passwort einrichten
- Sofern der Router die Option bietet, Aktivität auf „Surfen und Mailen“ begrenzen
- Geht obige Variante nicht: Download-Geschwindigkeit begrenzen, sodass große Downloads unattraktiv werden
- Blacklist für bestimmte Websites erstellen, welche von Ihrem WLAN-Anschluss aus nicht besucht werden sollen – dies können insbesondere gängige Porno- oder Torrentseiten sein

Durch diese Maßnahmen verhindern Sie so gut wie möglich, dass illegale Downloads und Aktivitäten von Ihrem Internetzugang aus begangen werden.

Aufgrund dieser Vorsichtsmaßnahmen können die Gäste Ihres Ferienobjekts keinerlei Downloads tätigen – weder legale noch illegale.

So sichern Sie einen Computer vor der Zurverfügungstellung ab

Heutzutage benötigen die meisten Urlauber keinen bereitgestellten Computer mehr: Sie wählen sich mit ihren Smartphones oder Laptops in das WLAN der Ferienwohnung ein. Stellen Sie dennoch einen eigenen Rechner zur Verfügung, sind einige zusätzliche Vorsichtsmaßnahmen angebracht.

Zum einen sollte der PC über einen aktuellen Virenschutz verfügen. Richten Sie zum zweiten ein eigenes Benutzerkonto für Ihre Feriengäste ein. Dieses sollte auf keinen Fall über Administratorrechte verfügen!

Das Administratorkonto des Rechners sollte mit einem sichern Passwort unzugänglich gemacht werden. Schließen können Sie die Rechte des Gästebenutzers auf „Lesen, ausführen, Ordnerinhalt“ anzeigen beschränken. So verhindern Sie, dass neue Programme – z.B. Filesharing-Dienste von Ihren Gästen installiert werden können.

Sicherheit dank Firewall?

Zusätzlich zu oben beschriebenen Maßnahmen raten einige dazu, die Firewall des Computers zusätzlich zu sichern. In der Tat können Sie dort sämtliche unwichtigen Ports schließen und lediglich folgende offen lassen:

- TCP- Port 80 und 443 – zum Surfen notwendig
- 586, 465, 993 und 995 – für E-Mails notwendig

Allerdings sind Filesharing-Programme darauf spezialisiert, ebenjene Ports zu benutzen, die auf einem Computer grundsätzlich geöffnet sein müssen, wenn der Nutzer ins Internet möchte.

Filtermaschinen können einen Großteil des unerwünschten Traffics beseitigen. Diese sind allerdings sehr kostenaufwändig und lohnen sich meist nur für größere Firmen und Unternehmen.



Die WLAN-Nutzungsvereinbarung: Bei einer Ferienwohnung zur Absicherung ein Muss

Um sicher zu gehen, dass Sie nicht als Störer für die Fehler Ihrer Feriengäste zur Verantwortung gezogen werden, müssen Sie diese ausreichend und nachweislich über die Folgen einer illegalen Internetbenutzung belehren.

Es obliegt Ihrer Pflicht, Ihre Gäste nachhaltig darüber aufzuklären, welche Bedingungen an die WLAN-Nutzung in Ihrer Ferienwohnung geknüpft sind und welche Rechtsfolgen drohen, wenn sie sich nicht daran halten.

Dafür eignet sich eine „WLAN-Nutzungsvereinbarung“ besonders gut. Erst, wenn Ihre Gäste die Vereinbarung unterschrieben haben, bekommen sie das Passwort für das Internet in der Ferienwohnung. Eine solide und rechtssichere Vereinbarung ist das A und O einer guten Internetlösung für Ferienobjekte.

Was muss die Nutzungsvereinbarung enthalten?

Eine sichere Nutzungsvereinbarung enthält folgende Elemente:

1. Das WLAN in der Ferienwohnung ist nur innerhalb des gebuchten Zeitraumes zu benutzen.
2. Die Nutzerdaten (Benutzerzugang und Passwort) dürfen lediglich von den Mietern genutzt werden und nicht an Dritte weitergereicht werden.
3. Die Erlaubnis zur Benutzung des WLAN kann jederzeit seitens des Vermieters

widerrufen werden.

4. Der Vermieter behält sich das Recht vor, den Zugang zu bestimmten Seiten und Internetangeboten zu sperren.
5. Schließen Mieter über das WLAN-Netzwerk der Ferienwohnung Rechtsgeschäfte ab, sind sie allein für die daraus entstehenden Kosten verantwortlich.
6. Der Mieter verpflichtet sich dazu, bei der Nutzung des WLAN geltendes Recht einzuhalten und das WLAN nicht zu folgenden Zwecken zu nutzen:
 - Verbreitung, Zugänglichmachung oder Vervielfältigung von urheberrechtlich geschütztem Material
 - Versand von belästigenden, bedrohenden oder verleumderischen Inhalten
 - Versand von SPAM (Massenbenachrichtigungen)
7. Der Vermieter wird von sämtlichen Ansprüchen, Schadensersatzforderungen und Kosten, welche durch eine widerrechtliche Nutzung des WLAN-Anschlusses durch den Mieter entstehen, freigestellt.
8. Durch die Internetnutzung kann Schadsoftware auf das benutzte Gerät gelangen. Der Mieter kann sein Gerät mit einer Virenschutzsoftware schützen

Durch diese Nutzungsvereinbarung sichern Sie sich mit Ihrer Ferienwohnung in Sachen Internet rechtlich ab – auch, wenn Ihre Gäste illegales Filesharing betreiben.

Um auf Nummer sicher zu gehen, sollten Sie die WLAN-Nutzungsvereinbarung von einem versierten Anwalt überprüfen lassen.

Muster zum Download

Im Folgenden finden Sie ein Beispiel einer WLAN-Nutzungsvereinbarung. Gerne können Sie diese nutzen, um sich bei der Vermietung Ihrer Ferienwohnung abzusichern. Der Nutzungsvertrag steht Ihnen kostenlos als PDF und DOC zur Verfügung.

Über folgende Links können Sie diese Vorlage kostenlos herunterladen:

[WLAN-Nutzungsvereinbarung \(PDF\)](#)

[WLAN-Nutzungsvereinbarung \(DOC\)](#)

WLAN- und Internet-Nutzungsvereinbarung

zwischen

Namen des Vermieters

Name des Mieters

Anschrift des Vermieters

Anschrift des Mieters

Im Rahmen der Vermietung des Ferienobjekts [Name/Ferienwohnungs-ID einfügen], stellt der Vermieter seinen Internetanschluss dem Mieter zur Nutzung zur Verfügung.

In Deutschland kann ein Anschlussinhaber für Rechtsverletzungen haftbar gemacht werden, welche von seinem Internetanschluss aus getätigt wurden. Dennoch stellt der Vermieter dem Mieter seinen Anschluss im Vertrauen auf seine Rechtstreue zur Verfügung.

Der Mieter verpflichtet sich dazu, die deutschen Gesetze und folgende Regeln einzuhalten:

Allgemeine Nutzungsbedingungen

1. Der angebotene WLAN-Zugang ist passwortgeschützt und gilt nur für den Mietzeitraum vom [Mietzeitraum einfügen].
 1. a. Die Nutzungsdaten dürfen nicht an Dritte weitergegeben werden
 1. b. Der Verlust oder die Zugänglichmachung der Nutzerdaten an Dritte ist dem Vermieter unverzüglich zu melden
2. Die tatsächliche und dauerhafte Verfügbarkeit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs werden nicht gewährleistet.
3. Der Vermieter behält sich das Recht vor, die Zugangsberechtigung jederzeit ganz oder teilweise zu widerrufen. Insbesondere der Zugang zu bestimmten Diensten oder Webseiten kann vom Vermieter nach Ermessen gesperrt werden.

Haftungsausschluss des Vermieters

4. Die WLAN-Nutzung erfolgt auf eigene Gefahr des Mieters.
5. Der Vermieter weist ausdrücklich darauf hin, dass durch die Internetnutzung Schadsoftware auf das Gerät des Mieters gelangen kann.
6. Die Zurverfügungstellung des Internetzuganges beinhaltet weder Firewall noch Virenschutz – es obliegt dem Mieter, sein Endgerät zu schützen. Hierfür ist eine Virenschutzsoftware geeignet
7. Der Datenverkehr, welche von dem zur Verfügung gestellten WLAN-Anschluss ausgeht, ist mittels WPA2 verschlüsselt. Weitere Schutzeinrichtungen vor der missbräuchlichen Nutzung Dritter obliegen nicht der Verantwortlichkeit des Vermieters.
8. Der Vermieter übernimmt keine Haftung für Schäden an den Endgeräten des Mieters, welche durch die WLAN-Nutzung entstehen. Ausgenommen von diesem Haftungsausschluss sind Schäden, welche grob fahrlässig oder vorsätzlich vom Vermieter oder dessen Gehilfen herbeigeführt werden.

Verantwortlichkeit des Mieters

9. Der Mieter verpflichtet sich dazu, geltendes Recht einzuhalten und den WLAN-Zugang nicht zu folgenden Zwecken zu benutzen:
 - Verbreitung, Zugänglichmachung oder Vervielfältigung von urheberrechtlich geschütztem Material – insbesondere „Filesharing“
 - Versand von belästigenden, bedrohenden, verleumderischen, sitten- oder rechtswidrigen Inhalten
 - Versand von SPAM (Massenbenachrichtigungen)
10. Tätigt der Mieter über den WLAN-Zugang kostenpflichtige Rechtsgeschäfte, ist er allein für die eingegangenen Verbindlichkeiten verantwortlich. Die daraus entstehenden Kosten sind allein vom Mieter zu tragen.

Freistellung des Vermieters von Ansprüchen Dritter

11. Der Mieter stellt den Vermieter von allen Ansprüchen und Schäden Dritter frei, welche auf eine rechtswidrige Nutzung des Internetzuganges oder durch eine Verletzung der vereinbarten Regeln durch den Mieter entstanden sind.
12. Sämtliche Kosten und Aufwendungen, welche zur Abwehr oder Inanspruchnahme

der Ansprüche und Schäden Dritter entstehen sind in der Freistellung inbegriffen.

Der Mieter bestätigt hiermit, dass er über die bestehenden Regeln belehrt wurde und er die deutschen Gesetze einhalten wird. Dieser Vertrag tritt mit der Unterschrift in Kraft.

Ort – Datum

Ort – Datum

Unterschrift Vermieter

Unterschrift Mieter



Rechtsprechung zum WLAN in Ferienwohnung und Co.

Kaum ein Bestandteil des deutschen Rechts ist so umstritten wie die Störerhaftung – besagt diese doch, dass Menschen für Verstöße bestraft werden, welche sie nicht verursacht haben. Im Folgenden werden die Rechtsgrundlagen des Prinzips verdeutlicht.

Das Prinzip Störerhaftung

Illegales Filesharing verbreitet sich im Internet massiv – trotz verschiedener Gegenmaßnahmen häufen sich Verstöße gegen das Urheberrecht durch die umfangreichen Peer-to-Peer-Netzwerke. Ob Kinofilme, Software, eBooks oder Bilder: Das WWW stellt sich für viele Nutzer als riesengroßer kostenloser Marktplatz für urheberrechtlich geschütztes Material dar.

Um die Urheber bzw. die Rechteinhaber dieses Materials zu schützen, verfolgen bestimmte Kanzleien diese Verstöße und fordern von den Filesharern Schadensersatz. Allerdings sehen sie sich mit einer Schwierigkeit konfrontiert: Ein Verstoß gegen geltendes Internetrecht lässt sich nur bis zu einem gewissen Punkt zurückverfolgen.

Mittels IP-Rückverfolgung lässt sich ermitteln, von welchem Internetanschluss aus die Urheberrechtsverletzung begangen wurde – darüber hinaus gibt es aber keinen legalen Weg, den unmittelbar schuldigen zu benennen.

An dieser Stelle kommt der Begriff des Störers ins Spiel: Urheberrechtsverstöße im Internet sind logischerweise nur dann möglich, wenn der Rechteinhaber einen Internetzugang hat. Daraus folgt in der rechtlichen Argumentation: Der Anbieter des Internet- oder WLAN-Zuganges ermöglicht die Verstöße und ist aus diesem Grund dafür haftbar zu machen.

Dieses Prinzip ist auch unter Experten sehr umstritten – schließlich seien auch Verkäufer von Messern nicht haftbar, wenn deren Kunden mit der Ware einen Mord begehen. Auch aus diesem Grund liegt die Gesetzeslage zur Störerhaftung im Fokus der deutschen Regierung.

Gesetzesänderungen

Das deutsche Telemediengesetz (TMG) regelt unter anderem, welche Bestimmungen in Sachen Störerhaftung für Anbieter von WLAN-Zugängen gelten. Eine Lockerung des Prinzips ist bereits seit 2013 Dauerthema in der Politik.

Mitte 2016 wurde das TMG überarbeitet. Seitdem heißt es in § 8 TMG:

(1) Diensteanbieter sind für fremde Informationen, die sie in einem Kommunikationsnetz übermitteln oder zu denen sie den Zugang zur Nutzung vermitteln, nicht verantwortlich, sofern sie

- 1. die Übermittlung nicht veranlasst,*
- 2. den Adressaten der übermittelten Informationen nicht ausgewählt und*
- 3. die übermittelten Informationen nicht ausgewählt oder verändert haben.*

Satz 1 findet keine Anwendung, wenn der Diensteanbieter absichtlich mit einem Nutzer seines Dienstes zusammenarbeitet, um rechtswidrige Handlungen zu begehen.

[...]

(3) Die Absätze 1 und 2 gelten auch für Diensteanbieter nach Absatz 1, die Nutzern einen Internetzugang über ein drahtloses lokales Netzwerk zur Verfügung stellen.“

Das bedeutet, dass WLAN-Anbieter mit Access-Providern gleichzusetzen sind. Dennoch bemängeln Experten, dass die Unsicherheit bezüglich der Störerhaftung durch diese Anpassung keinesfalls beseitigt sei. Der Haftungsausschluss für WLAN-Anbieter wird nämlich nicht im Gesetz selbst, sondern lediglich in dessen Begründung klar und deutlich festgehalten:

Die Haftungsprivilegierung des Diensteanbieters nach § 8 Absatz 1 und 2 umfasst z. B. uneingeschränkt auch die verschuldensunabhängige Haftung im Zivilrecht nach der sog. Störerhaftung und steht daher nicht nur einer Verurteilung des Vermittlers zur Zahlung von Schadenersatz, sondern auch seiner Verurteilung zur Tragung der Abmahnkosten und der gerichtlichen Kosten

im Zusammenhang mit der von einem Dritten durch die Übermittlung von Informationen begangenen Rechtsverletzung entgegen.“ (Drucksache 18/8645 des Deutschen Bundestages)

Der springende Punkt: Gesetzesbegründungen sind für Gerichte nicht bindend. Verfechter von freien Netzen fordern eine ähnlich klare Formulierung im gültigen Gesetzestext.

Anfang 2017 steht das Gesetz erneut auf dem Prüfstand: Die deutsche Regierung möchte die Störerhaftung durch eine erneute Anpassung endgültig abschaffen. Ziel des neuen Gesetzesentwurfes ist es, WLAN-Anbieter soweit aus der Haftung zu nehmen, dass Schadensersatz- und Unterlassungsforderungen nur noch möglich sind, wenn derjenige Wiederholungen bereits erfolgter Urheberrechtsverletzungen nicht ausschließt.

In der Praxis sollen WLAN-Anbieter nicht mehr für die Verstöße anderer Nutzer kostenpflichtig abgemahnt werden können – die Rechteinhaber können aber Netzsperrungen fordern, wenn der Anschluss missbraucht wurde. In welcher Form diese zu erfolgen hätten, ist allerdings unsicher. Sowohl Port- als auch Website-Sperrungen haben nur für kurze Zeit Bestand: Die Filesharing-Community umgeht diese meist schnell.

Es ist unklar, ob und wann der Gesetzesentwurf angenommen wird. In jedem Fall müssen Internetanbieter, also auch Sie, wenn Sie WLAN in Ihrer Ferienwohnung anbieten möchten, nachweisen, dass Dritte den in Frage kommenden Verstoß begangen haben.

Wichtig! Auch, wenn die zukünftige Gesetzesänderung eine Lockerung der Störerhaftung für WLAN-Anbieter in Ferienwohnung und Co. verspricht, sollten Sie oben erwähnte Vorsichtsmaßnahmen ergreifen, bis die neue Rechtsprechung sich auch bei den Gerichten durchgesetzt hat. Die Forderung nach der Unterzeichnung einer Nutzungsvereinbarung für das WLAN der Ferienwohnung sollte in jedem Fall bestehen bleiben.

Urteile: Pflichten in Sachen WLAN in einer Ferienwohnung

Welche Urteile wurden bereits zur Störerhaftung in Ferienwohnungen gefällt?

Ein maßgeblicher Gerichtsentschluss fiel im Juni 2014 durch das Amtsgericht Hamburg. Dieses entschied, dass eine Vermieterin einer Ferienwohnung nicht als Störerin im Falle einer Urheberrechtsverletzung seitens der Mieter gilt. Infolgedessen muss diese weder Abmahn-, Anwalts- oder Gerichtskosten tragen, noch sich zu einer Unterlassung verpflichten.

Folgende Rahmenbedingungen galten zum Urteil:

- Der Internetanschluss wurde ausschließlich von Feriengästen genutzt
- Der WLAN-Zugang war über WPA2 verschlüsselt
- Zwischen der Vermieterin und dem Filesharer bestand eine Nutzungsvereinbarung
- Hinweise zur Internetnutzung wurden darüber hinaus gegeben

Die Vermieterin hatte sich demnach rechtlich abgesichert. Das Gericht begründete seine Entscheidung damit, dass sie ihren Mitteilungs- und Belehrungspflichten vollumgänglich nachgekommen sei. Bezüglich der Belehrung in der Nutzungsvereinbarung hielt das Amtsgericht Hamburg fest:

„Es kann hierbei nicht darauf ankommen, dass die Belehrung explizit das Verbot einer Tauschbörsennutzung aufführt. Anderenfalls müsste sie sämtliche urheberrechtlichen Verstoßmöglichkeiten nennen. Eine derart lange, ggf. unübersichtliche und unverständliche Belehrung dürfte ihrem Zweck noch weniger dienbar sein. [...]“

Es ist dem Beklagten auch nicht zuzumuten, die Belehrung an die jeweilige Nationalität des Mieters anzupassen. Ein Vermieter kann nicht gehalten sein, vor Abschluss eines Mietvertrages die jeweiligen urheberrechtlichen Standards abzugleichen und seine Belehrung entsprechend anzupassen.“ (Beschluss des Amtsgerichts Hamburg, Az.: 25b C 924/13)

Darüber hinaus stellte das Gericht in Frage, ob eine Belehrung grundsätzlich erfolgen müsse, da diese von „gewöhnlichen“ Access-Providern nicht verlangt werde. Bis die Rechtslage hierzu eindeutig geklärt ist, sollten Vermieter auf eine Nutzungsvereinbarung zurückgreifen.

Der Bundesgerichtshof (BGH) entschied zwar im Mai 2016, dass eine Belehrung volljähriger Besucher oder Gäste ohne Verdachtsmoment nicht notwendig sei (Az.: I ZR 86/15) – dieses Urteil bezieht sich allerdings auf private Besucher, welche eine Urheberrechtsverletzung im Internet begehen.

So reagieren Sie als Vermieter auf eine Filesharing-Abmahnung richtig

Es wird deutlich: Sofern Vermieter Ihren WLAN-Zugang verschlüsseln und das Passwort nicht vor der Unterschrift einer Nutzungsvereinbarung weitergeben, sind sie rechtlich auf der sicheren Seite. Dennoch bedeutet dies nicht, dass sie kein Schreiben von einem Abmahnanwalt ereilt.

Ist dies bei Ihnen der Fall, sollten Sie möglichst schnell reagieren. Keinesfalls ist es

empfehlenswert, die Abmahnung zu ignorieren – in diesem Fall droht Ihnen nämlich eine Klage. Ebenfalls sollten Sie dringend davon absehen, die der Abmahnung beigefügten Unterlassungserklärung zu unterschreiben – dies kann einem Schuldeingeständnis gleichgesetzt werden.

Antworten Sie der abmahnenden Kanzlei zügig. Das Antwortschreiben kann wie folgt aussehen.

Über folgende Links können Sie diese Vorlage kostenlos herunterladen:

[Antwortschreiben \(PDF\)](#)

[Antwortschreiben \(DOC\)](#)

Name der abmahnenden Kanzlei
Anschrift der abmahnenden Kanzlei

Ihr Name
Ihre Anschrift

Ihr Zeichen: [Zeichen einfügen]

Ort, Datum

Betreff: Antwort auf Ihr Schreiben vom [Datum einfügen]

Sehr geehrte Damen und Herren,

in Ihrem Schreiben vom [Datum einfügen] werfen Sie mir vor, am [Datum des Verstoßes einfügen] einen Urheberrechtsverletzung begangen zu haben.

Nach Prüfung des Sachverhalts teile ich Ihnen mit, dass ich die vermeintlich urheberrechtliche Verletzung vom [Datum des Verstoßes einfügen] nicht begangen habe. In dem von Ihnen angesprochenen Fall komme ich weder als Täter noch als Störer in Betracht.

Zum Zeitpunkt des vermeintlichen Verstoßes wohnte ich nicht an der angegebenen Adresse. Zudem teile ich meinen dortigen Anschluss mit Feriengästen – an besagter Adresse betreibe ich eine Ferienwohnung. Aus diesem Grund greift für mich § 8 des Telemediengesetzes. Demnach kann ich auch nicht als Störer in Anspruch genommen werden.

Ich habe Ihnen hiermit deutlich dargelegt, dass Ihre Abmahnung gegen mich nicht

rechtmäßig erteilt wurde.

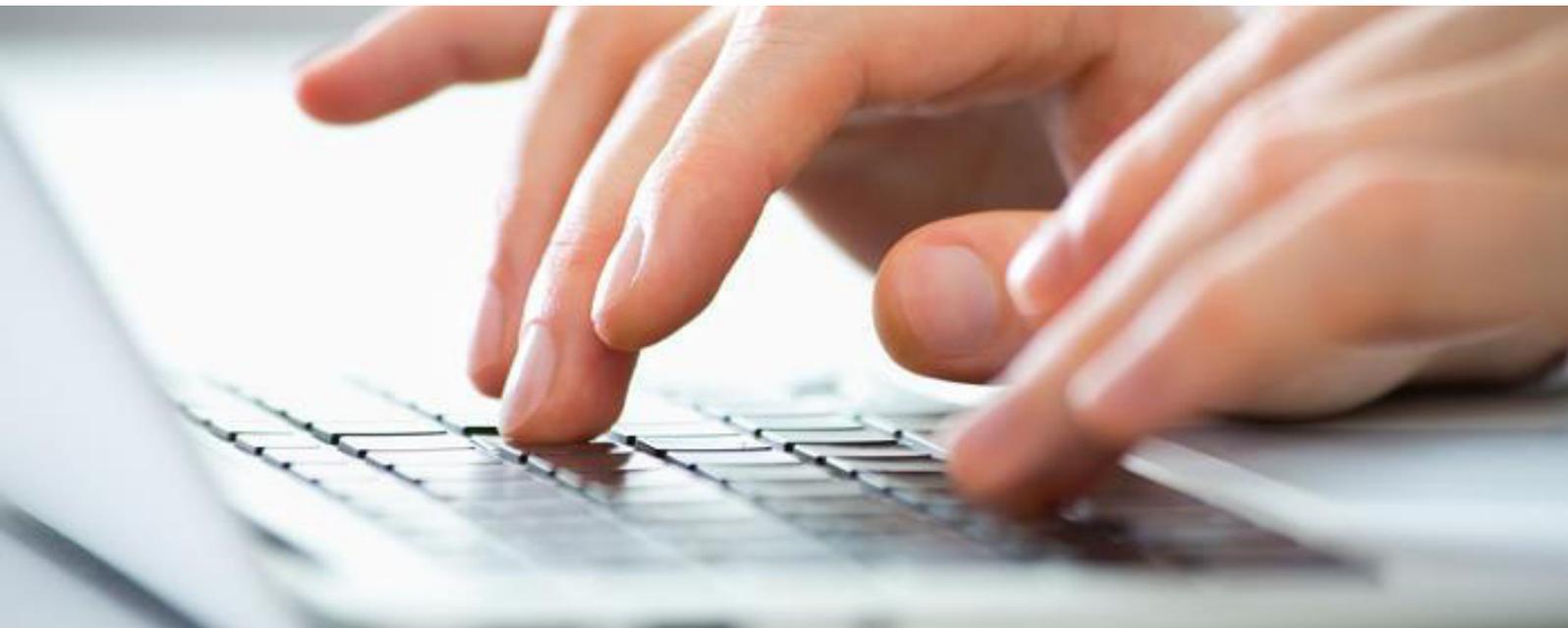
Ich fordere Sie hiermit auf, Ihre im Schreiben von [Datum einfügen] an mich gestellten Forderungen bis zum [Frist von 15 Tagen einfügen] schriftlich zurückzunehmen.

Erfolgt bis Ablauf dieser Frist keine entsprechende Rückmeldung Ihrerseits, behalte ich mir vor, einen Rechtsanwalt zur Hilfe zu nehmen und ggf. die Unrechtmäßigkeit Ihrer Abmahnung von einem Gericht bestätigen zu lassen. Ich behalte mir zudem vor, Ihnen die daraus entstehenden Kosten aufzuerlegen.

Mit freundlichen Grüßen

Unterschrift

Es empfiehlt sich, einen Anwalt für Urheberrecht hinzuzuziehen, der Sie umfassend berät. Spätestens, wenn auf Ihr Schreiben nicht die erwünschte Reaktion folgt, ist rechtlicher Beistand anzuraten.



Alternative: Mit Hotspots WLAN in Ihrer Ferienwohnung anbieten

Ohne Zweifel können Vermieter nicht ohne Mühen und Kopfzerbrechen WLAN in ihrer Ferienwohnung anbieten. Möchten sie sich nicht mit technischen Anpassungen und komplizierten Vereinbarungen herumschlagen, können sie auf professionelle Anbieter zurückgreifen.

Sogenannte Hotspot-Anbieter werben damit, abmahnsichere WLAN-Zugänge für Ferienwohnungen einzurichten. Hierfür müssen die Vermieter meist ein zusätzliches Gerät an ihren Router anschließen.

Die Feriengäste melden sich bei dieser Methode über dieses Gerät – also über die IP-Adresse des Anbieters an. Eventuelle Rechtsverstöße führen somit zu Meldungen bzw. zu Abmahnungen des Hotspot-Unternehmens, nicht des Vermieters.

Allerdings ist dieser Service nicht kostenlos: Die monatlichen Gebühren liegen in der Regel zwischen 10 und 40 Euro. Einmalige Kosten für die Hardware fallen ebenfalls an.

Aufgrund des Kostenfaktors lohnt sich diese Alternative nur, wenn Sie Ihre Ferienwohnung das ganze Jahr über vermieten. Saisonale Mietzeiträume erhöhen in der Regel die Kosten des Hotspots.

Einige Anbieter sind für den Vermieter nahezu kostenfrei, verlangen aber dafür eine Gebühr von den Nutzern. Dies wird von den Feriengästen meist negativ aufgenommen.

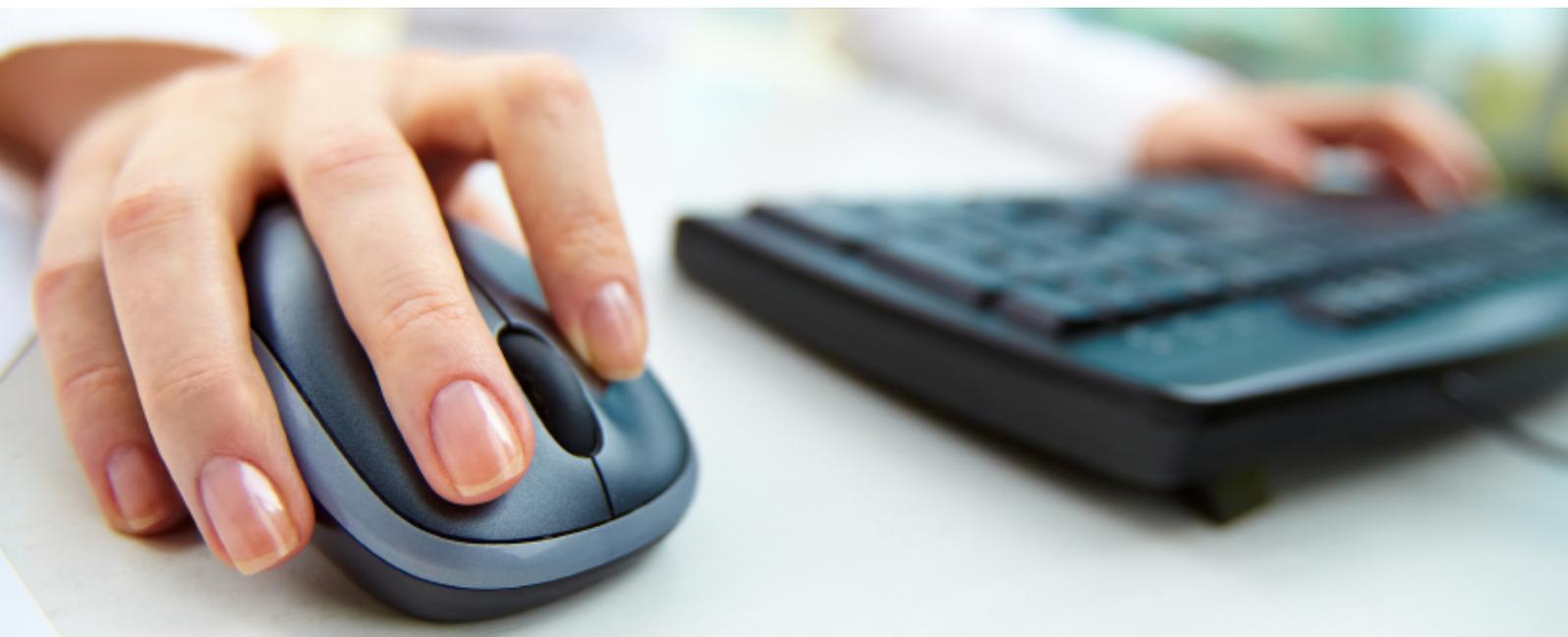


WLAN in der Ferienwohnung anbieten: Fazit und Checkliste

Kurz und bündig: Auf diese Punkte müssen Sie achten, um ohne Risiko einen Zugang zum Internet in Ihrer Ferienwohnung anbieten zu können:

- ✓ Richten Sie einen eigenen Gästezugang mit Passwort für das Ferienwohnung-WLAN ein
- ✓ Ändern Sie das Passwort nach jedem Aufenthalt
- ✓ Nutzen Sie eine Blacklist im Router, um den Besuch auf Filesharing-Seiten zu verhindern
- ✓ Bitten Sie gegebenenfalls einen Profi um Hilfe, um das WLAN in der Ferienwohnung einzurichten
- ✓ Geben Sie das WLAN-Passwort erst nach Unterschrift der Nutzungsvereinbarung heraus
- ✓ Dokumentieren Sie sorgfältig, welche Gäste zu welchem Zeitraum einen Zugang zum WLAN Ihrer Ferienwohnung hatten

Erhalten Sie eine Abmahnung wegen Filesharing aufgrund eines Verstoßes einer Ihrer Gäste sind Sie nach obigen Maßnahmen gut gewappnet und können entspannt reagieren.



Impressum:

Unter diesem Link gelangen Sie zu unserem Impressum: [Impressum](#)

Bildnachweise

istockphoto.com: deepreal, livestockimages, Kuzma, shironosov

fotolia.com: Fxquadro, kentoh, chagin