

WLAN und Internet im Ferienhaus: Sichern Sie sich richtig ab!

Egal wo Menschen Ihren Urlaub verbringen, sie möchten heutzutage überall gut erreichbar sein, vor allen Dingen über das Internet.

In der 7. Deutschen Ferienhaus-Analyse von HomeAway – Fewo, die bereits im März 2012 herausgegeben wurde, war für 13 % der befragten Gäste der fehlende Internet- bzw. WLAN-Anschluss in ihrer Unterkunft das größte Defizit. Dies zeigt, dass es auch für Gäste, die ihren Urlaub in einer Ferienwohnung verbringen möchten, heute zum Standard gehört, einen Zugang zum weltweiten Netz (WWW) vor Ort zu haben.



➤ Objektbezogene
Buchungs-
kriterien



84 Prozent mit Ferienhausausrüstung rundum zufrieden

Rang	Ausstattungsmerkmale, die <u>gefehlt</u> haben	Häufigkeit [in Prozent]
1	Internetanschluss/WLAN	13,0
2	Geschirrspülmaschine	6,9
3	Haushaltsmittel: Putzzeug, Geschirrhandtücher etc.	4,2
4	Hygienemittel: Seife, Toilettenpapier etc.	4,2
5	Fahrräder	4,1
6	Handtücher	4,0
7	Grundnahrungsmittel: Gewürze, Kaffee etc.	3,7
8	Meerblick	3,5
9	Pool	3,4
10	Grill	3,3
11	Bettwäsche	3,2
12	Waschmaschine	3,0
13	Mikrowelle	2,6
14	Fernseher mit SAT TV/Kabelanschluss	2,5
15	Sauna	2,4
16	Badewanne	2,4
17	Terrasse	2,2
18	DVD-Player	2,2
19	Klimaanlage	2,1
20	Radio	2,0



84,2 Prozent der Befragten gaben an, dass es ihnen bei der Ausstattung ihres Ferienhauses **an nichts** gefehlt hat.

Frage: Was hat Ihnen gefehlt?

Deshalb sollten Sie, wenn Sie Ihren Gästen noch keinen Internetzugang zur Verfügung stellen, Ihr Ferienobjekt technisch aufrüsten und sich so einen Pluspunkt gegenüber anderen Angeboten in der Region verschaffen.

Dabei sollten Sie das Thema Sicherheit, bei der Wahl, wie Sie den Internetzugang Ihren Gästen zur Verfügung stellen, nicht außer Acht lassen, denn auch Sie möchten **nicht** nach der Abreise Ihrer Gäste z. B. für widerrechtlich heruntergeladene Dateien haften.

Denn immer wieder erhalten Vermieter von Ferienobjekten teure Abmahnungen oder Schadenersatzklagen, weil ihre Gäste mit deren Internetanschluss unerlaubte Dateien heruntergeladen haben. Das Tragische daran: In den meisten Fällen bekommen die Kläger auch vor Gericht Recht, da auch hier Unwissenheit nicht vor einer Klage schützt.

Deshalb sollten Sie folgende Tipps und Hinweise beachten:

Sichere Verschlüsselung, Firewall und ein eigener Benutzerzugang für Ihre Gäste

Wenn Sie nur einen WLAN- bzw. Internetanschluss bieten, sollte dieser ausschließlich Ihren Gästen zur Verfügung stehen und nicht zusätzlich von Ihnen selbst genutzt werden. Das erleichtert im Ernstfall den Nachweis, wer zum fraglichen Zeitpunkt den Anschluss genutzt hat.

Internetnutzung per WLAN

Verschlüsseln Sie den Internetzugang per WLAN. Als besonders sicher gilt das sogenannte WAP2-Verfahren, ein spezieller Sicherheitsstandard für Funknetzwerke. Damit verhindern Sie, dass Dritte, z. B. Nachbarn, auf Ihren Anschluss unbefugt zugreifen und Daten unkontrolliert herunterladen können.

Vom Bundesgerichtshof wurde 2010 klargestellt, dass eine Verschlüsselung für WLAN-Inhaber zumutbar ist, um den Anschluss gegen Missbrauch zu schützen

(BGH, Az.: I ZR 121/08).

Zusätzlich sollten Sie eine Firewall auf Ihrem WLAN-Router installieren. Darüber können Sie zum Beispiel auch den Zugriff auf bestimmte Internetseiten blockieren (Port-Sperrung), die zum Datenaustausch (Filesharing) genutzt werden.

Für mehr Sicherheit sorgt darüber hinaus ein eigener Benutzerzugang (WAP2-Schlüssel) mit Passwort für das WLAN. Damit lässt sich klären, wann welcher Gast Zugriff auf das Internet hatte. Bei Ferienwohnungen oder -häusern greift, anders als etwa in einem Hotel, in der Regel nur ein Mieter auf das WLAN zu. Wenn Sie hier auf Nummer sicher gehen möchten, können Sie den WAP2-Schlüssel sogar für jeden Gast neu konfigurieren. Ältere WAP2-Schlüssel verlieren damit ihre Gültigkeit und können nicht unbefugt weitergegeben werden.

Zusätzlich sollten Sie als Vermieter fachlichen Rat bei einem IT-Spezialisten über die am Markt angebotenen professionellen und sicheren Zugangslösungen einholen.

Sichere Zugangslösungen sind beispielsweise ein

Internetzugang über den Hotspot eines externen Internetproviders

Bei einem Zugang über einen Hotspot wird im Beherbergungsbetrieb ein Internet-Hotspot eingerichtet. Der Gast surft über den Internetzugang des externen Internetproviders (z.B. T-Systems, Vodafone, 02, Swisscom etc.) während der Inhaber des Beherbergungsbetriebes nur Vermittler zwischen dem Hotspot-Anbieter und dem Gast ist. Der Gast wählt sich über den Hotspot mit einem Zugangscode und einem Passwort ins Internet ein und surft mit der IP-Adresse des Hotspot-Anbieters im Netz.

Im Missbrauchsfall liegt das Haftungsrisiko beim Provider. Hierbei ist jedoch auf eine richtige Vertragsgestaltung zu achten:

- Der Hotspot-Betreiber muss einen eigenen WLAN-Zugang zum Internet zur Verfügung stellen. (Erfolgt der Zugang zum Internet z.B. über den DSL- oder Kabel-Anschluss des Beherbergungsbetriebes, besteht das Haftungsrisiko für den Vermieter fort.)
- Der Vertrag zwischen Hotspot-Betreiber und Vermieter darf keine Klausel enthalten, in der dieser die Haftung für die missbräuchliche Nutzung des Internets auf den Vermieter abwälzen möchte.

Spezielle Softwarelösungen für Beherbergungsbetriebe

Inhaber von Beherbergungsbetrieben, die einen eigenen Internetzugang zur Verfügung stellen, sollten prüfen, ob die Anschaffung einer speziellen Hotelsoftware im Einzelfall sinnvoll ist, wie beispielsweise Envel WLAN-BS. Diese Software beinhaltet ein Zugangskontrollsystem, so dass unkontrollierte Nutzungen ausgeschlossen sind. Ferner werden sämtliche Internetverbindungen protokolliert. Im Missbrauchsfall ist daher für den Vermieter nachvollziehbar, welcher Gast zu welchem Zeitpunkt auf das Internet zugegriffen hat.

Das Bundesamt für Sicherheit in der Informationstechnik gibt auf seiner Internetseite www.bsi-fuer-buerger.de wertvolle Informationen zu technischen Fragen sowie zur sicheren Nutzung eines WLAN-Anschlusses.

Vorsicht vor unzulässiger Datenspeicherung

Einzelne Verbindungsdaten während der Mietdauer dürfen nicht ohne weiteres vom Vermieter protokolliert und gespeichert werden. Dazu müssen die gesetzlichen Vorschriften zur Vorratsdatenspeicherung und zum Datenschutz eingehalten werden. Hier einen wasserdichten Vertrag aufzusetzen und vom Gast unterzeichnen zu lassen, ist für die Vermietung von Ferienwohnungen sehr aufwendig und beeinträchtigt das notwendige Vertrauensverhältnis zwischen Gast und Vermieter. Denn bei den persönlichen Daten sind die meisten Menschen sehr empfindlich.

Deshalb Vorsicht, denn unerlaubte Datenspeicherung stellt einen Straftatbestand dar und wird mit hohen Strafen geahndet.

Sichern Sie sich vertraglich ab

Da die herkömmlichen technischen Möglichkeiten Grenzen haben und sich auch Sperren umgehen lassen, sollten Sie sich mittels einer Klausel im Mietvertrag oder über eine gesonderte Nutzungsvereinbarung zusätzlich gegen Missbrauch absichern.

In einem Fall, in dem ein Vermieter einer Wohnung wegen illegalen Downloads von Musikdateien seines Mieters abgemahnt worden war, gab das Amtsgericht München (Az.: 142 C10921/11) dem Beklagten recht. Dieser hatte sich in einer Zusatzvereinbarung vom Mieter versichern lassen, das Internet nicht zu illegalen Zwecken zu nutzen. Damit, so sah es das Gericht, sei der Vermieter „seinen Prüfpflichten hinreichend nachgekommen“.

Nun stellt das Vermieten von Ferienwohnungen keine Langzeitvermietung wie im oben genannten Fall dar. Dennoch kann mit der Unterzeichnung einer solchen Nutzungsvereinbarung auch hier der Mieter eindeutig einem bestimmten Buchungszeitraum zugeordnet werden. Damit bietet das Urteil auch für die Rechtslage bei Ferienimmobilien einen guten Anhaltspunkt.

Hinweis in eigener Sache:

Wir haben diese Informationen und die Nutzungsvereinbarung zur WLAN-Nutzung mit größter Sorgfalt für Sie recherchiert und zusammengestellt. Trotzdem können wir keine Gewähr auf Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereit gestellten Informationen geben. Für Schäden, die aus der Benutzung dieser Informationen und der Nutzungsvereinbarung zur WLAN-Nutzung entstehen, übernehmen wir keine Haftung.