

<b>Vertragsbedingungen:</b>	<b>1 Terms &amp; Conditions:</b>
<p><b>1 Verwendungszweck, Untermiete</b></p> <p>Der Mieter darf das Mietobjekt nur zum vertragsgemässen Zweck gebrauchen. Eine Änderung des Verwendungszweckes sowie die Abtretung der Mietsache sind nicht gestattet.</p> <p>Untervermietung, auch von einzelnen Zimmern, die Aufnahme weiterer Personen sowie das Halten von Tieren bedürfen der schriftlichen Zustimmung des Vermieters. Er kann die Bewilligung jederzeit widerrufen, wenn sich Übelstände ergeben, wenn mit der Zustimmung verbundenen Auflagen verletzt werden, oder bei begründeten Reklamationen von Hausbewohnern oder Nachbarschaft.</p> <p>Der Kunde ist gehalten, die Hausordnung für die Benützung des Mietobjektes einzuhalten.</p>	<p><b>1 Intended use, subletting</b></p> <p>The tenant may only use the rental property for the contractual purpose. Changing the purpose of use or assigning the rental property is not permitted.</p> <p>Subletting, including of individual rooms, the accommodation of additional persons and the keeping of animals require the written consent of the landlord. The landlord may revoke this consent at any time if there are any irregularities, if conditions associated with the consent are violated, or in the event of justified complaints from residents or neighbours.</p> <p>The customer is obliged to comply with the house rules for the use of the rental property.</p>
<p><b>2 Beginn und Beendigung der Miete</b></p> <p>Wird der Vertrag auf eine <b>unbestimmte Mietdauer</b> abgeschlossen kann er von beiden Parteien unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 1 Monat jeweils am Monatsende, ausgenommen auf den 31. Dezember, mit eingeschriebenem Brief oder per Email gekündigt werden.</p> <p>Wird der Vertrag auf eine <b>bestimmte Mietdauer</b> abgeschlossen, so endet ohne Kündigung am Ende der festen Vertragsdauer. Setzen die Parteien das Mietverhältnis nach Ablauf der festen Vertragsdauer einvernehmlich fort, gilt der Vertrag als auf unbestimmte Zeit abgeschlossen.</p>	<p><b>2 Start and termination of the lease</b></p> <p>If the contract is concluded for an <b>indefinite rental period</b>, it may be terminated by either party by registered letter or email at the end of each month, with the exception of 31 December, subject to a notice period of one month.</p> <p>If the contract is concluded for a <b>fixed rental period</b>, it shall end without cancellation at the end of the fixed contract period. If the parties continue the tenancy by mutual agreement after expiry of the fixed term, the contract shall be deemed to have been concluded for an indefinite period.</p>
<p><b>3 Serviceleistungen des Vermieters</b></p> <p>Bei übermässiger Verschmutzung kann der Vermieter Zusatzaufwände verrechnen.</p> <p>Während der Mietdauer wird das Objekt vom Servicepersonal im vereinbarten Turnus gereinigt. Weitere Dienstleistungen erbringt der Vermieter auf Anfrage.</p>	<p><b>3 Services of the landlord</b></p> <p>In the event of excessive soiling, the landlord may charge additional costs.</p> <p>During the rental period, the property will be cleaned by the service staff at the agreed intervals. The landlord will provide further services on request.</p>

Eine Endreinigung erfolgt nach Abschluss der Mietdauer. Die Endreinigung wird immer durch den Vermieter durchgeführt. Der Mieter kann die Wahl des Erbringers der Reinigungsleistung nicht mitbestimmen.

Final cleaning takes place at the end of the rental period. The final cleaning is always carried out by the landlord. The tenant has no say in the choice of cleaning service provider.

#### **4 Mietzins, Nebenkosten, Serviceleistungen & Zahlungsbedingungen**

Der Mietzins ist jeweils 30 Tage vor Monatsbeginn zahlbar. Wird der Vertrag kurzfristig geschlossen, so ist die Zahlung auf das Datum des Mietvertragsschlusses fällig. Mit der Schlüsselübergabe sind auf jeden Fall zwei Monatsmieten zur Zahlung fällig. Wird die Zahlung in diesem Umfang nicht geleistet, ist der Vermieter berechtigt, die Übergabe des Objekts zu verweigern.

Serviceleistungen werden dem Mieter jeweils auf seinem Kontokorrent belastet.

Mehrere Mieter haften für die Pflichten aus dem Mietvertrag solidarisch.

Die Abrechnung erfolgt ausschliesslich in Schweizer Franken.

Nicht im Mietpreis inbegriffen sind Kosten für die Radio- und Fernsehgebühr, welche zur Zeit von der SERAFE AG erhoben wird (CHF 1.-/Tag).

Kommt der Mieter mit der Zahlung seiner Zahlungspflichten gemäss diesem Mietvertrag in Verzug, schuldet er Verzugszinsen in Höhe von fünf Prozentpunkten über dem Basiszinssatz. Darüber hinaus, ist der Vermieter berechtigt, für die 1. Mahnung Mahnkosten in Höhe von CHF 20,00 und für die 2. Mahnung Mahnkosten in Höhe von CHF 50,00 zu verlangen.

#### **4 Rent, ancillary costs, services & terms of payment**

The rent is payable 30 days before the start of each month. If the contract is concluded at short notice, payment is due on the date on which the rental contract is concluded. In any case, two months' rent is due for payment when the keys are handed over. If payment in this amount is not made, the landlord is entitled to refuse to hand over the rental property.

Service charges will be debited from the tenant's current account.

Multiple tenants are jointly and severally liable for the obligations arising from the rental agreement.

Invoicing is carried out exclusively in Swiss francs.

The rental price does not include the cost of the radio and television licence fee, which is currently levied by SERAFE AG (CHF 1/day).

If the tenant is in arrears with the payment of their payment obligations under this rental agreement, they shall owe interest on arrears at a rate of five percentage points above the base rate. In addition, the landlord is entitled to charge reminder fees of CHF 20.00 for the first reminder and CHF 50.00 for the second reminder.

#### **5 Internet**

Der Mietgegenstand verfügt über einen Zugang zum Internet über eine Netzwerkverkabelung oder Wifi sowie ein WLAN-Netzwerk. Ein Anspruch auf eine jederzeit freie Leitung, eine bestimmte Datenübermittlungsgeschwindigkeit oder die Übertragung einer bestimmten Mindestdatenmenge besteht nicht. Hinsichtlich der Nutzung des Internetzugangs durch den Mieter gelten

#### **5 Internet**

The rental property has access to the Internet via network cabling or wi-fi as well as a WLAN network. There is no entitlement to line availability at all times, a certain data transmission speed or the transmission of a certain minimum amount of data. With regard to the use of the Internet access by the tenant, the terms of use listed in the annex apply.

die in der Anlage aufgeführten Nutzungsbedingungen.

## **6 Kaution**

Der Mieter hinterlegt vor Schlüsselübergabe die Kaution in der auf Seite 1 des Vertrages aufgeführten Höhe. Ist die Kaution nicht vor Schlüsselübergabe ordnungsgemäss hinterlegt, kann der Vermieter die Übergabe des Mietobjekts verweigern.

Die Rückgabe der Kaution erfolgt innerhalb von 30 Tagen nach vertragsgemässer Rückgabe des Mietgegenstandes und vollständigem Ausgleich etwaiger Ansprüche des Vermieters gegen den Mieter. Falls angefallene Reparaturkosten innerhalb der Frist noch nicht bekannt sind, kann die Frist entsprechend verlängert werden.

## **7 Zustandekommen des Vertrages**

Buchungsangebote auf der Website der Vermieterin sind keine Offerten im Rechtssinne. Eine kundenseitige Reservation erhält mit Abschluss des Reservationsprozess auf der Website der Vermieterin und mit unterzeichnetem digitalen Vertrag via DocuSign ihre Gültigkeit. Telefonische bzw. mündliche Reservationen können aus administrativen Gründen nicht entgegen genommen werden.

## **8 Zustand des Mietobjekts bei Vertragsbeginn**

Der Vermieter übergibt das Mietobjekt in gebrauchsfähigem und sauberem Zustand. Bei Wohnungsübernahme bestehende Mängel oder fehlendes Inventar sowie Schäden, Mängel usw. während der Mietdauer sind bei deren Feststellung oder Verursachung innert 14 Tagen der SWISSLODGING AG zu melden. Erfolgt anlässlich der Übergabe keine Mängelrüge, gelten die Räumlichkeiten als mängelfrei übergeben.

Können die vorgesehenen Instandstellungsarbeiten aus zeitlichen Gründen erst nach Mietantritt ausgeführt werden, so hat sie der Mieter zu dulden. Der

## **6 Security deposit**

The tenant shall pay the deposit in the amount stated on page 1 of the contract before the keys are handed over. If the deposit is not duly paid before the keys are handed over, the landlord may refuse to hand over the rental property.

The deposit shall be returned within 30 days after the rental property has been returned in accordance with the contract and any claims the landlord may have against the tenant have been settled in full. If any repair costs incurred are not yet known within this period, the period may be extended accordingly.

## **7 Conclusion of the contract**

Booking offers on the landlord's website are not offers in the legal sense. A customer reservation becomes valid upon completion of the reservation process on the landlord's website and with a signed digital contract via DocuSign. Reservations made by telephone or verbally cannot be accepted for administrative reasons.

## **8 Condition of the rental property at the start of the contract**

The landlord shall hand over the rental property in a usable and clean condition. SWISSLODGING AG must be notified within 14 days of any defects or missing inventory existing at the time of handover, as well as of any damage, defects, etc. during the rental period, when they are discovered or caused. If no defects are reported at the time of handover, the premises are deemed to have been handed over free of defects.

If the planned repair work cannot be carried out until after the start of the rental period for time reasons, the tenant must tolerate that work. However, the landlord must take the

Vermieter hat jedoch auf die Interessen des Mieters gebührend Rücksicht zu nehmen.

tenant's interests into appropriate consideration.

## **9 Änderungen und Verbesserungen am Mietobjekt**

Änderungen an und in den Mieträumen, der Einbau von Anlagen, die Änderung bestehender Anlagen, das Anbringen von Hohlspiegeln, Steuern, Firmenschildern oder Reklamevorrichtungen usw. sind nur mit schriftlicher Zustimmung des Vermieters gestattet.

Der Mieter muss Einrichtungen und Ausstattungen, die er selbst anbringt oder von seinem Vorgänger übernommen hat, bei Mietende auf Verlangen des Vermieters wieder entfernen und den ursprünglichen Zustand herstellen. Verbleiben solche Einrichtungen und Ausstattungen in den Mieträumen, stehen dem Mieter keine Ersatzansprüche zu.

Der Vermieter ist berechtigt, notwendige Reparaturen in den Mieträumen ungehindert vorzunehmen. Er hat dabei auf die Interessen des Mieters Rücksicht zu nehmen.

Wertvermehrende Verbesserungen und sonstige baulichen Änderungen in den Mieträumen hat der Vermieter dem Mieter mindestens drei Monate vorher schriftlich anzuzeigen.

## **10 Sorgfaltspflicht und Rücksichtnahme**

Der Mieter ist verpflichtet, die Mieträume und deren Einrichtungen in guten und sauberen Zustand zu halten und auf Hausbewohner und Nachbarn Rücksicht zu nehmen. Er ist für Beschädigungen, die nicht infolge ordnungsgemässer Benützung oder höherer Gewalt entstanden sind, ersatzpflichtig. Unterhalts- und Reparaturarbeiten sind fachgerecht ausführen zu lassen.

Mängel oder Schäden hat der Mieter, soweit er sie nicht selbst zu beheben hat, unverzüglich dem Vermieter zu melden. Im Unterlassungsfall haftet er für den dadurch entstehenden weiteren Schaden.

## **9 Changes and improvements to the rental property**

Changes to and in the rental premises, the installation of equipment, the modification of existing equipment, the attachment of concave mirrors, controls, company signs or advertising devices etc. are only permitted with the written consent of the landlord.

The tenant must remove fixtures and fittings that they have installed or taken over from their predecessor at the end of the tenancy at the landlord's request and restore the property to its original condition. If such fixtures and fittings remain in the rental premises, the tenant shall not be entitled to any claims for compensation.

The landlord is authorised to carry out necessary repairs in the rental premises without hindrance. In doing so, they must take the interests of the tenant into consideration.

The landlord must notify the tenant in writing at least three months in advance of any value-enhancing improvements and other structural alterations to the rental premises.

## **10 Duty of care and consideration**

The tenant is obliged to keep the rental premises and their facilities in a good and clean condition and to show consideration for the occupants and neighbours. The tenant is liable to pay compensation for any damage not caused by proper use or force majeure. Maintenance and repair work must be carried out professionally.

The tenant must report any defects or damage to the landlord immediately, unless they must repair such defects or damage themselves. If the tenant fails to do this, they shall be liable for any further damage incurred as a result.

## **11 Kleine Reparaturen und Unterhaltsarbeiten**

Folgende Reparaturen und Unterhaltsarbeiten obliegen – ungeachtet der Kosten – dem Mieter:

Die Instandhaltung der elektrischen Schalter und Steckdosen, der Telefon-, Radio- und TV Anschlüsse, der Türschlösser und Türklinken, der Wasserhähnen. Ferner das Entstopfen von Ablaufleitungen bis zur Hauptleitung.

Bei Apparaten und Einrichtungen, die der regelmässigen Wartung bedürfen, wie Waschmaschinen, Wäschetrockner, Geschirrspülmaschinen, Abzugsvorrichtungen usw., ist der Mieter verpflichtet, die üblichen Pflegemassnahmen gemäss Vorgaben zu erbringen. Erbringt der Mieter die Massnahmen nicht gemäss Vorgabe, können Kosten zur Schadensbehebung belastet werden. Angehen die Kosten für die periodischen

Der Vermieter und seine Beauftragten sind berechtigt, das Mietobjekt bei Verkaufs- oder Wiedervermietungsverhandlungen, sowie zur Prüfung des Zustandes, an Werktagen nach vorheriger Anmeldung zu betreten.

SWISSLODGING AG bzw. deren Akkordanten behalten sich das Recht vor, während der Tageszeit von 10.00h bis 17.00h das Mietobjekt zwecks Kontroll- und Reinigungszwecken zu betreten.

## **12 Smart-Lock und Zutrittsrecht des Vermieters**

Für den Zugang zum Gebäude und zur gemieteten Wohnung, erhält der Mieter in der Regel einen Schlüssel. Die Wohnung kann jedoch auch mit einem Smart-Lock-System ausgestattet sein, welches ohne physischen Schlüssel betätigt wird. Dieses erlaubt dem Mieter, mit seinem Handy oder via Code die Wohnungstüre zu öffnen. Das System erlaubt dem Vermieter, bzw. seinen Beauftragten, seine Serviceleistungen zu erbringen.

## **11 Minor repairs and maintenance work**

The following repairs and maintenance work are the responsibility of the tenant, regardless of the cost:

The maintenance of electrical switches and sockets, telephone, radio and TV connections, door locks and door handles, water taps. Furthermore, the unclogging of drainpipes up to the main pipe.

In the case of appliances and equipment that require regular maintenance, such as washing machines, tumble dryers, dishwashers, extractors, etc., the tenant is obliged to carry out the usual maintenance measures in accordance with the specifications. If the tenant does not carry out the measures in accordance with the specifications, the costs of repairing the damage may be charged..

The landlord and their agents are entitled to enter the rental property on working days after prior notification for the purpose of sales or re-letting negotiations and to inspect the condition of the property.

SWISSLODGING AG or their contractors reserve the right to enter the rental property during the day from 10:00 am to 5:00 pm for inspection and cleaning purposes.

## **12 Smart Lock and the landlord's right of access**

The tenant usually receives a key to access the building and the rental flat. However, the flat can also be equipped with a smart lock system that is operated without a physical key. This allows the tenant to open the flat door using their mobile phone or a code. The system allows the landlord or their agent to provide their services.

### 13 Gefahrtragung, Versicherungen

Der Mieter trägt die Gefahr für Beschädigungen oder Verlust seiner Fahrhabe aus irgendwelchen Gründen, insbesondere durch Feuer, Wasser, Einbruch oder Diebstahl. Der Abschluss einer Hausratversicherung wird dem Mieter empfohlen.

Der Mieter ist ab Mietbeginn zum Abschluss einer Privat-, bzw. Mieterhaftpflichtversicherung verpflichtet.

Jede Unterkunft wird vor Mietantritt durch die SWISSLODGING AG besichtigt. Der Mieter haftet gegenüber der SWISSLODGING für Schäden am Mietobjekt sowie der Einrichtung, sofern diese nachweislich auf die Benützung während der Mietdauer zurückzuführen sind und über das Mass der normalen Abnutzung hinausgehen. SWISSLODGING AG haftet explizit nicht für Diebstahl von persönlichen Wertgegenständen des Mieters.

Der Mieter haftet für Schäden, welche während der Mietdauer durch ihn oder seine Mitmieter/-benutzer verursacht werden. Sollten sich die Schäden erst nach Rückgabe der Wohnung zeigen, können sie nachträglich von SWISSLODGING geltend gemacht werden. Bei Überbelegung können die überzähligen Personen bzw. Personen, welche nicht bei SWISSLODGING AG registriert sind, weggewiesen werden; bei Nichtbefolgung der Weisung kann der Vertrag sofort aufgelöst werden; der Mietzins bleibt geschuldet.

### 14 Abfallentsorgung und Waschmöglichkeiten

Der Mieter hat sich an die geltenden Regeln zur Abfallentsorgung zu halten. Die Hausordnung liegt in jeder Wohnung auf oder ist via Guest App verfügbar. Sie klärt über die geltenden Regeln in der Liegenschaft auf. Dem Mieter wird zum Mietbeginn ein gebührenpflichtiger Abfallsack (Basel-Stadt: Blauer Abfallsack) zur Verfügung gestellt. Alle weiteren gebührenpflichtigen Abfallsäcke müssen durch den Mieter gekauft werden.

Alle Liegenschaften verfügen über Wascheinrichtungen. Je nach Liegenschaft

### 13 Transfer of risk, insurances

The tenant bears the risk of damage to or loss of their vehicle for any reason whatsoever, in particular due to fire, water, burglary or theft. It is recommended that the tenant take out household contents insurance.

The tenant is obliged to take out personal or tenant's liability insurance from the start of the tenancy.

Each accommodation will be inspected by SWISSLODGING AG before the start of the rental period. The tenant is liable to SWISSLODGING for damage to the rental property and the furnishings, insofar as this is demonstrably attributable to use during the rental period and goes beyond the extent of normal wear and tear. SWISSLODGING AG is explicitly not liable for theft of the tenant's personal valuables.

The tenant is liable for damage caused by them or their co-tenants/users during the rental period. If the damage only becomes apparent after the flat has been returned, SWISSLODGING may subsequently assert a claim. In the event of overcrowding, the excess persons or persons who are not registered with SWISSLODGING AG may be removed; in the event of non-compliance with the instruction, the contract may be cancelled immediately; the rent remains owed.

### 14 Waste disposal and washing facilities

The tenant must comply with the applicable waste disposal rules. The house rules are available in every flat or via the Guest App. They explain the applicable rules in the property. The tenant is provided with and charged for a rubbish sack (Basel-Stadt: blue rubbish sack) at the start of the tenancy. All other rubbish sacks subject to charges must be purchased by the tenant.

All properties have washing facilities. Depending on the property, extra costs may be incurred for these; such costs must be

können dafür Extrakosten entstehen, welche durch den Mieter separat zu bezahlen sind (Automat an der Waschmaschine oder via App).

paid separately by the tenant (at the washing machine or via app).

## **15 Rückgabe der Räumlichkeiten**

Die Miete endet mittags um 12.00 Uhr des letzten Tages des Monats, auf dessen Ende gekündigt worden ist, bzw. des letzten Tages der befristeten Vertragsdauer. Bis zu diesem Zeitpunkt hat der Mieter das Mietobjekt mit allen Schlüsseln zurückzugeben. Bei vorzeitigem Auszug ist der Vermieter berechtigt, das Mietobjekt für Instandstellungsarbeiten entschädigungslos zu beanspruchen.

Der Mieter hat die Wohnung in besenreinem Zustand zurückzugeben. Der Vermieter übernimmt die gründliche Reinigung, wofür der Mieter eine Entschädigung von CHF 10.- pro qm bezahlt (CHF 10.- pro Quadratmeter Mietfläche, bzw. ein Viertel der Fläche von Balkon und Keller). Der Mindestbetrag für die Endreinigung ist CHF 300.-.

Die Behebung der vom Mieter verursachten Schäden in der Wohnung oder an der Liegenschaft sind zum Auszugstag vorzunehmen. Danach ist der Vermieter berechtigt, die betreffenden Beschädigungen und Mängel auf Kosten des Mieters beheben zu lassen. Mängel und Schäden, für die der Mieter aufzukommen hat und die er nicht anerkannt hat, sind diesem sofort nach Schlüsselübergabe bzw. sofort nach Entdeckung zu melden (OR 267a).

## **15 Return of the premises**

The rental ends at 12:00 p.m. on the last day of the month for which 30-day notice has been given or on the last day of the fixed-term contract period. The tenant must return the rental property with all keys by this time. If the tenant moves out prematurely, the landlord is entitled to take over the rental property for repair work without providing compensation.

The tenant must return the flat in clean condition with swept floors. The landlord shall be responsible for thorough cleaning, for which the tenant shall pay compensation of CHF 10 per square metre (CHF 10 per square metre of rental area and for a quarter of the balcony and cellar areas). The minimum amount for the final cleaning is CHF 300.

Any damage to the flat or the property caused by the tenant must be repaired by the day the tenant moves out. Thereafter, the landlord is entitled to have the relevant damage and defects repaired at the tenant's expense. Defects and damage for which the tenant is responsible and which they did not acknowledge must be reported to them immediately after handover of the keys or immediately after discovery (OR 267a).

## **16 Haftung / Versicherung**

Wenn SWISSLODGING aufgrund höherer Gewalt oder ausser seiner Macht stehender Ereignisse das Mietobjekt nicht zur Verfügung stellen kann, bietet SWISSLODGING AG dem Mieter ein Mietobjekt der gleichen Kategorie an, je nach Verfügbarkeit. Einigen sich die Parteien auf ein neues Mietobjekt, so wird gegebenenfalls auch der Mietzins angepasst. Kommt keine Einigung zustande, sind beide Vertragsparteien berechtigt, den Vertrag zu kündigen. SWISSLODGING AG erstattet dem Mieter

## **16 Liability / Insurance**

If SWISSLODGING is unable to provide the rental property due to force majeure or events beyond its control, SWISSLODGING AG will offer the tenant a rental property of the same category, subject to availability. If the parties agree on a new rental property, the rent will also be adjusted if necessary. If no agreement is reached, both contracting parties are entitled to terminate the contract. SWISSLODGING AG will only reimburse the renter for any rent already paid; any

nur allenfalls bereits bezahlte Mietzinse zurück, eine Rückerstattung oder Übernahme anderer Kosten ist ausgeschlossen.

reimbursement or assumption of other costs is excluded.

#### **17 Meldepflicht**

Der Mieter ist verpflichtet, Zivilstandsänderungen und Änderungen seiner Adresse, sowie derjenigen seines Ehepartners, innert Monatsfrist schriftlich den Vermieter mitzuteilen.

Er hat sich zudem – sofern das Mietverhältnis länger als drei Monate dauert – bei der Einwohnerkontrolle des Wohnorts anzumelden.

#### **17 Obligation to report**

The tenant is obliged to notify the landlord in writing within one month of any changes in marital status or address, as well as of any such changes on the part of their spouse.

If the tenancy lasts longer than three months, the tenant must also register with the residents' registration office at the place of residence.

#### **18 Vertragsänderungen**

Vertragsänderungen bedürfen der schriftlichen Form.

#### **18 Contract amendments**

Amendments to the contract must be made in writing.

#### **19 Gerichtsbarkeit**

Es ist ausschliesslich schweizerisches Recht unter Ausschluss des internationalen Privatrechts anwendbar.

Bei Klagen gegen die SWISSLODGING AG ist der ausschliessliche Gerichtsstand Basel-Stadt. Die SWISSLODGING AG kann Vertragspartner an ihrem Wohnort oder an ihrem eigenen Sitz einklagen.

Im Streitfall hat die deutsche Version der Allgemeinen Geschäftsbedingungen Vorrang.

#### **19 Jurisdiction**

Swiss law is exclusively applicable, to the exclusion of international private law.

The exclusive place of jurisdiction for legal action against SWISSLODGING AG is Basel-Stadt. SWISSLODGING AG can sue contractual partners at their place of residence or at their own registered office.

In the event of a dispute, the German version of the General Terms and Conditions shall take precedence.



## Anhang: Nutzungsbedingungen Internet

- 1 Der Mietgegenstand verfügt über einen Internetzugang (LAN- und WLAN-fähig). Der Vermieter gestattet dem Mieter die Nutzung des Internetzugangs.
- 2 Zur Nutzung des Internetzugangs erhält der Mieter Zugangsdaten mit Login-Kennung sowie ein Passwort. Der Mieter ist verpflichtet die ihm zur Verfügung gestellten Zugangsdaten und Passwörter gegenüber unbefugten Dritten geheim zu halten und sicher vor dem Zugriff durch unbefugte Dritte aufzubewahren.
- 3 Der Vermieter übernimmt keine Gewähr für die tatsächliche Verfügbarkeit, Geeignetheit oder Zuverlässigkeit des Internetzugangs für die Zwecke des Mieters. Ein Anspruch auf eine jederzeit freie Leitung, eine bestimmte Datenübermittlungsgeschwindigkeit oder die Übertragung einer bestimmten Mindestdatenmenge besteht nicht.
- 4 Der Mieter wird darauf hingewiesen, dass nur der Internetzugang ermöglicht wird. Virenschutz, Firewalls und ähnliche Sicherheitsmassnahmen sowie Geräte über welche das Internet genutzt werden kann (PC, Laptop, Smartphones etc.) werden vom Vermieter nicht gestellt. Der unter Nutzung des Internetzugangs hergestellte Datenverkehr erfolgt grundsätzlich unverschlüsselt. Die Daten des Mieters können daher möglicherweise von Dritten eingesehen werden.
- 5 Für die über den Internetzugang übermittelten Daten, die darüber in Anspruch genommenen (kostenpflichtigen) Dienstleistungen und getätigten Rechtsgeschäfte ist der Mieter selbst verantwortlich. Besucht der Mieter kostenpflichtige Internetseiten oder geht er Verbindlichkeiten ein, sind die daraus resultierenden Kosten von ihm zu tragen.

## Appendix: Terms of Use Internet

- 1 The rental property has Internet access (LAN and WLAN-capable). The landlord authorises the tenant to use the Internet access.
- 2 In order to use the Internet access, the tenant receives access data with a login ID and a password. The tenant is obliged to keep the access data and passwords provided to them secret from unauthorised third parties and to keep them safe from access by unauthorised third parties.
- 3 The landlord does not guarantee the actual availability, suitability or reliability of the Internet access for the purposes of the tenant. There is no entitlement to line availability at all times, a certain data transmission speed or the transmission of a certain minimum data volume.
- 4 The tenant is advised that only Internet access is provided. Virus protection, firewalls and similar security measures as well as devices via which the Internet can be used (PC, laptop, smartphones, etc.) are not provided by the landlord. The data traffic generated using the Internet access is always unencrypted. The tenant's data may therefore be viewed by third parties.
- 5 The tenant is responsible for the data transmitted via the Internet access, the (fee-based) services utilised and legal transactions carried out. If the tenant visits fee-based websites or enters into obligations, the resulting costs shall be borne by the tenant.

- 6** Der Mieter ist verpflichtet bei der Nutzung des Internetzugangs das geltende Recht einzuhalten. Unzulässig ist insbesondere:
- der Abruf oder die Verbreitung von rechtswidrigen Inhalten (wie kinderpornographische, verleumderische, verfassungsfeindliche, rassistische, gewaltverherrlichende, beleidigende oder volksverhetzende Inhalte),
  - die widerrechtliche Vervielfältigung, Verbreitung oder Zugänglichmachung sowie das widerrechtliche Abrufen von urheberrechtlich geschützten Gütern in Tauschbörsen/Filesharing-Programmen (Download und/oder Upload) oder auf sonstigen Internetseiten,
  - die Versendung oder Verbreitung von belästigenden, verleumderischen und bedrohenden Inhalten,
  - die Versendung von Massen-Nachrichten (Spam) und/oder andern Formen unzulässiger Werbung sowie die Nutzung des Internetzugangs für sog. Denial of Service-Attacken oder ähnliche Attacken.
- 7** Der Vermieter ist berechtigt, den Betrieb des Internetzugangs ganz, teilweise oder zeitweise einzustellen und/oder den Zugang des Mieters ganz oder teilweise zu beschränken, wenn der Mieter gegen wesentliche Bestimmungen dieser Anlage verstösst.
- 8** Der Mieter stellt den Vermieter von sämtlichen Ansprüchen Dritter frei, die (i) auf einer schuldhaften rechtswidrigen Verwendung des Internetzugangs durch den Mieter, und/oder (ii) einem schuldhaften Verstoß des Mieters gegen seine Pflichten aus diesen Nutzungsbedingungen, beruhen. Die vorstehende Pflicht erstreckt sich auch auf mit der Inanspruchnahme bzw. deren Abwehr zusammenhängende Kosten und Aufwendungen (insbesondere Kosten der Rechtsverteidigung).
- 6** The tenant is obliged to comply with applicable law when using the Internet access. In particular, the following is not permitted:
- the retrieval or distribution of illegal content (such as child pornography, defamatory, anti-constitutional, racist, violence-glorifying, offensive or inciting content),
  - the unlawful reproduction, distribution or making available as well as the unlawful retrieval of copyrighted goods in file-sharing programmes (download and/or upload) or on other websites,
  - the sending or distribution of harassing, defamatory and threatening content,
  - the sending of mass messages (spam) and/or other forms of unauthorised advertising and the use of Internet access for so-called denial of service attacks or similar attacks.
- 7** The landlord is authorised to discontinue the operation of the Internet access in whole, in part or temporarily and/or to restrict the tenant's access in whole or in part if the tenant violates essential provisions of this appendix.
- 8** The tenant shall indemnify the landlord from all third-party claims that are based on (i) culpable unlawful use of the Internet access by the tenant and/or (ii) a culpable breach by the tenant of their obligations under these Terms of Use. The above obligation also extends to costs and expenses associated with the claim or defence against (in particular legal defence costs).