

# Glasfaser bis in die Wohnung - Welche Möglichkeiten bietet das Telekommunikationsgesetz?

Glasfasertage München 22./23.März 2023

Benedikt Kind, Leiter Recht & Grundsatzfragen Regulierung

# Auswirkungen des TKG-2021 auf die TV-Versorgung

- Zum 01.07.2024 endet die Umlagefähigkeit monatlicher Grundentgelte für den Breitbandanschluss/TV-Versorgung und ggf. Entgelte für die Kabelweitersendung
- Ein Sammelinkasso für eine TV-Versorgung kann weiter vereinbart, allerdings nicht mehr über die Betriebskosten umgelegt werden
  - Beachte aber: Opt-Out-Option der Mieter nach § 71 Abs. 2 TKG-2021 ab 01.07.2024, wenn das Mietverhältnis mindestens 24 Monate besteht
- Beiderseitiges Sonderkündigungsrecht für bestehende Vereinbarungen nach § 230 Abs. 5 TKG wegen der Beschränkung der Umlagefähigkeit (sofern diese Grundlage der Vereinbarung war)
- Betriebskosten bleiben in bestimmten Umfang auch über den 30.06.2024 umlagefähig,
- Einführung neuer Finanzierungsformen für den Ausbau von Glasfasernetzen bis in die Wohnungen (FTTH)

# Vorteile von Glasfasernetzen

- Hohe Bandbreiten und maximale Geschwindigkeit
- Zukunftssichere Infrastruktur
  - Ermöglicht vielfältige Dienste
  - Auch neue, innovative Dienste mit hohem Bandbreitenbedarf können problemlos abgebildet werden
- Hohe Zuverlässigkeit
  - Geringe Störanfälligkeit; Störungsquote von unter 1 % im Jahr
  - Keine Abstrahlung elektromagnetischer Felder, keine Beeinflussung durch elektromagnetische Felder
- Niedrige Energiekosten (Glasfasernetze verbrauchen im Vergleich zu Kupfernetzen nur 6 % Energie)
- Niedrige Betriebsaufwände durch automatisierte Geschäftsprozesse
- Ein durchgängiges Glasfasernetz bis in die Wohnung (FTTH) ist die Grundlage für eine stabile, zukunftssichere und kostengünstige Medienversorgung

# Finanzierungsmöglichkeiten für FTTH-Gebäudenetze

Eigentümer beauftragt TK-  
Unternehmen

Glasfaserbereitstellungsentgelt (§§72 TKG, 15 BetrKV)

Eigentümer baut selbst aus

Modernisierungsmiete (§§ 555b Nr.4a, 559 BGB)

TK-Unternehmen baut selbst aus

Netzzugangsentgelt unter Berücksichtigung der  
Investitionen (§ 149 Abs. 5 iVm Abs.3 TKG)

Ausbau ohne Inanspruchnahme  
der Neuregelung

Privatautonome Vereinbarung  
Eigentümer/Mieter/TKU  
§555b Nr.4 BGB und AGB-Kontrolle  
als rechtliche Grenze



- Grundstückseigentümer kann mit Netzbetreiber ein Glasfaserbereitstellungsentgelt vereinbaren, wenn:
  - Vollständige Ausstattung des Gebäudes mit Glasfaser (FTTH) erstmalig erfolgt
  - Die Netzinfrastruktur an ein Very-High-Capacity-Netz (Netzebene 3) angeschlossen wird
  - Der Netzbetreiber für den vereinbarten Bereitstellungszeitraum den Netzbetrieb und den Anschluss an das VHC-Netz übernimmt
- Glasfaserinfrastruktur muss bis zum 31.12.2027 errichtet sein
  - U.U. auch anteilig für Glasfaserinfrastrukturen die zwischen dem 01.01.2015 und dem 01.12.2021 errichtet worden sind
- In der Regel € 300,- (brutto) ; maximal € 60,- pro Jahr
- Bis zu € 540,- (brutto) möglich, sofern höhere Kosten konkret begründet werden können; maximal € 60,- pro Jahr

# Refinanzierung über Modernisierungsmiete

- Art. 19 TKModG:
  - Neu: § 555b Nr. 4a-2021: Erstmaliger Anschluss der Mietsache mittels Glasfaser an ein VHC-Netz gilt als Modernisierungsmaßnahme
    - Eigene Errichtung durch den Vermieter
    - Darlegung einer Gebrauchswerterhöhung in dem Fall nicht erforderlich
  - Folge: Erhöhung der Jahresmiete um 8 Prozent der ansatzfähigen Modernisierungskosten möglich (§ 559 BGB)
  - Aber: nur bei freier Anbieterauswahl
  - Pflicht des Vermieters zur wirtschaftlichen Umsetzung
    - Vermieter muss bei besonders aufwändigen Maßnahmen (= über € 300,-) – soweit möglich – drei Vergleichsangebote einholen und das wirtschaftlichste Angebot auswählen (§ 556 BGB)
  - Keine laufende oder bereits erfolgte Umlage eines Glasfaserbereitstellungsentgeltes

## Nutzung der Infrastruktur in Gebäuden – Netznutzungsentgelte (§ 149 TKG)

- Grundsatz bei reguliertem Zugang:  
Nur zusätzliche Kosten der Mitnutzung (§ 149 Abs. 5 iVm Abs. 2 TKG-2021)
- Für ab dem 01.12.2021 neu errichtete Gebäudenetze, die vollständig aus Glasfaserkomponenten bestehen (FTTH)
  - zusätzliche Kosten der Mitnutzung
  - plus Aufschlag, der die Auswirkungen der Mitnutzung auf den Geschäftsplan, einschließlich der Investitionen und deren angemessene Verzinsung berücksichtigt (§ 149 Abs. 5 iVm Abs. 3 TKG-2021)
  - Aber: nur sofern die gebäudeinterne Glasfaserinfrastruktur durch einen Netzbetreiber errichtet wird, der kein mit dem Gebäudeeigentümer verbundenes Unternehmen ist.
  - Folge: kein wirtschaftlich sinnvolles „Maut-Modell“ der Wohnungswirtschaft für gebäudeinterne Glasfasernetze möglich



Bundesverband  
Breitbandkommunikation e.V.

**Benedikt Kind**

Leiter Recht & Grundsatzfragen  
Regulierung

10115 Berlin  
Invalidenstraße 91  
kind@brekoverband.de

Telefon: +49 30 58580 418  
Mobil: +49 176 30020-902

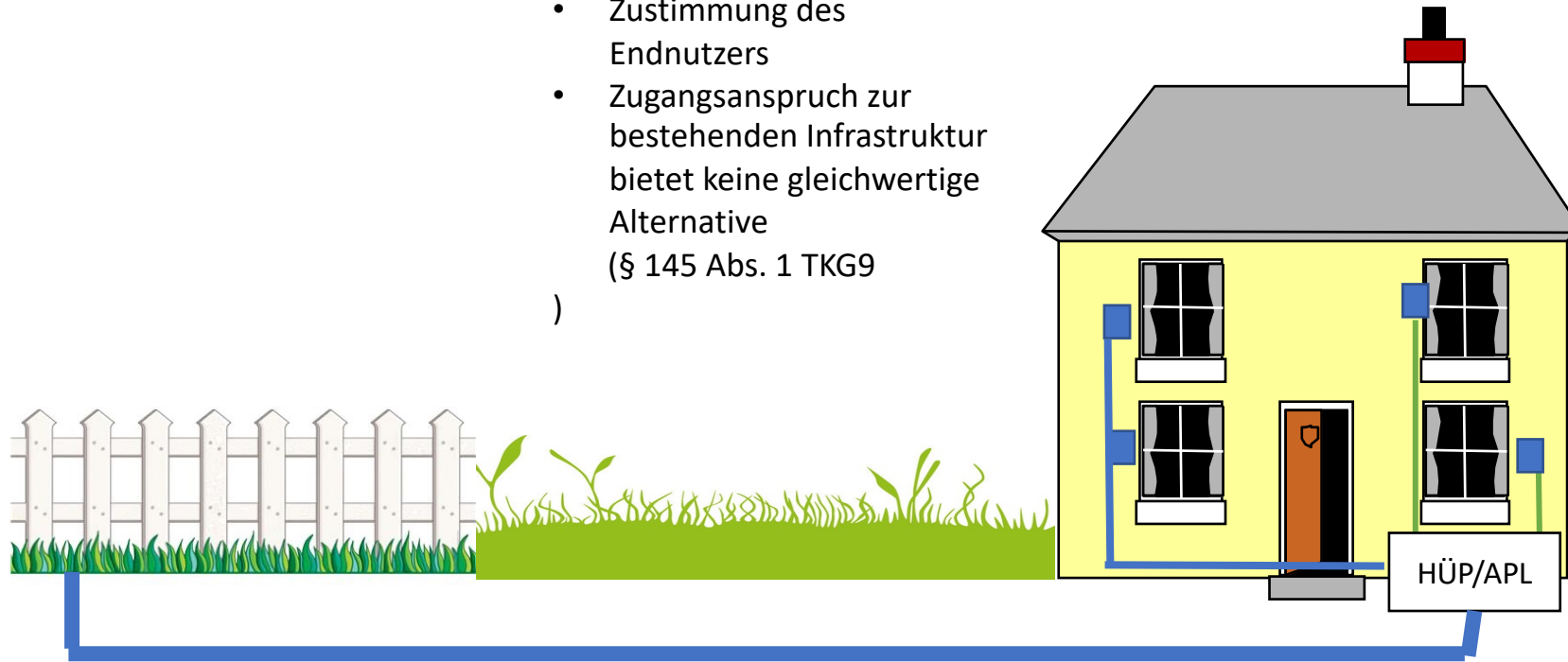
bonn.berlin.brüssel  
www.brekoverband.de



# Back-up: Ausbaurecht zum und im Gebäude

## „Wohnungsstich“ (inkl. Strom)

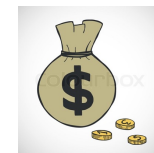
- Zustimmung des Endnutzers
- Zugangsanspruch zur bestehenden Infrastruktur bietet keine gleichwertige Alternative (§ 145 Abs. 1 TKG9 )



Inkl. „Hausstich“ (Abschluss im Gebäude) für VHC-Netze“ (§ 134 TKG-2021 bzw. § 76 TKG-2004)

## Duldungsverpflichtung des Eigentümers (§ 134 Abs. 1 TKG)

- Durch ein Recht gesicherte Leitung, die für TK-Leitung genutzt werden kann (Nr. 1)
- Grundstück/Gebäude wird nicht unzumutbar beeinträchtigt (Nr. 2)



- Angemessener Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigung
- Einmaliger Ausgleich für erweiterte Nutzung, sofern noch keine Leitungswege vorhanden (134 Abs. 2 TKG); **nicht, wenn ausschließlich Gebäudeanschluss erfolgt oder Grundstück im öffentlichen Eigentum steht (Abs. 3)**