



Position

zum Glasfaserbereitstellungsentgelt (§ 72 TKG)

Kernforderungen für das Netzausbaubeschleunigungsgesetz (TKG-Änderungsgesetz) – Glasfaserbereitstellungsentgelt (§ 72 TKG)

- **Technikerkosten für Aufschaltung eines Nachfragers muss in Rechnung gestellt werden können**
- **Umlagebeträge anpassen:**
 - Netto statt brutto
 - Massive Kostensteigerungen einpreisen
 - Zweiteilung der Umlage aufgeben und Rechtssicherheit herstellen
- **Spielraum bzgl. Eigentum und Nutzungsverhältnissen schaffen**
- **Doppelte Nebenkostenabrechnungen vermeiden**

Den Unternehmen des BUGLAS und der Geschäftsstelle ist **bewusst, dass die aktuelle Krisensituation Wirtschaft und Gesellschaft vor enorme Herausforderung stellt. Die Inflation treibt die Kosten für die Bürgerinnen und Bürger stetig höher und die stärksten Auswirkungen des Russland-Ukraine Konfliktes stehen vielleicht sogar noch bevor. Es besteht von keiner Seite das Interesse, die bestehenden Spannungen zu verstärken und mit den hier getroffenen Forderungen zu einer Verschärfung beizutragen.** Die in diesem Papier aufgestellten Vorschläge und Forderung, die Umlagebeträge anzupassen kann absolut **Mieterfreundlich** und **sozialverträglich** erfolgen (siehe Formulierungsvorschlag). Die Unternehmen des BUGLAS sind diejenigen, die in fast 100% der Fälle auf Glasfaser bis in das Gebäude setzen. Wo wirtschaftlich darstellbar, legen sie die Glasfaser bis in die Wohnung. Die Erschließung der NE4 stellt viele Unternehmen vor Herausforderungen aufgrund der heterogenen Gebäudestruktur und hohen Kosten, die beispielsweise mit älteren Bauweisen oder Brandschutzauflagen verbunden sind. Um auf mittel- und langfristige Sicht nicht den nächsten Bottleneck zu schaffen und eine wirklich durchgängige und zukunftsfeste Konnektivität in Deutschland zu sichern, braucht es Glasfaser im Haus bis zur Wohneinheit. Das Glasfaserbereitstellungsentgelt ist hierbei ein Schritt in die richtige Richtung gewesen. Die letztes Jahr eingebrachte Neuerung kann mit den richtigen Anpassungen ein unglaublicher Boost für die Geschwindigkeit des Glasfaserausbaus allgemein bedeuten. Folgendes Punkte schlagen wir daher vor:

A. Technikerkosten für Aufschaltung des Zugangsnachfragers

Der neue § 72 TKG ist aus der Idee geboren worden, Investitionssicherheit beim Ausbau von Glasfasernetzen in Gebäude zu schaffen, ohne einen Lock-In-Effekt wie bei der bisherigen Umlagefähigkeit mitzuliefern. Durch eine Verpflichtung

zum offenen Zugang wird Überbau vermieden und die Wahlfreiheit für den Endkunden erhöht. Nach Ansicht des BUGLAS sollte lediglich für die Nutzung des gebäudeinternen Glasfasernetzes (abseits evtl. anfallender Betriebskosten) generell kein Nutzungsentgelt für Dritte im Kontext des neuen Bereitstellungsentgeltes anfallen. Gleichwohl kann mit dem unentgeltlichen Nutzungsrecht nach dem Willen des Normgebers jedoch nicht gemeint sein, dass noch zusätzlich die Kosten für die Aufschaltung eines Nachfragers auf das Inhaus-Netz vom Betreiber des Gebäudes-Glasfasernetzes (regelmäßig TKU) zu tragen sind. Dies wäre angesichts der umlagefähigen Beträge von 300€ brutto bzw. 540€ brutto nicht darstellbar. Diese Beträge bezogen sich ausschließlich auf die Kosten für die Errichtung des Anschlusses einer Wohneinheit und decken die Kosten aktuell nicht annähernd (siehe unten). Der Einsatz eines Technikers zur Aufschaltung des dritten Nachfragers verursacht erhebliche Kosten je nach Netzstruktur und Umfang der Arbeiten, die bei jeder Aufschaltung eines Zugangsnachfragers anfallen. Bei größeren Mehrfamilienhäusern und/oder Wechselfreudigkeit von Endnutzern hinsichtlich des Anbieters kann dies schnell zu erheblichen Kosten führen.

Zur Veranschaulichung: Der Betreiber des Inhaus-Netzes (oftmals das TK-Unternehmen) muss einen eigenen Techniker entsenden, der im Keller die Anschlüsse umsteckt. Ein Technikereinsatz ist notwendig und wird durch die Partei veranlasst, die das Netz betreibt, analog zum bisherigen Fall im DSL-Netz, bei dem auch nur die Telekom-Techniker Zugriff zum Kvz haben. Beim FttH-Netz liegt der Hausübergabepunkt im Keller, von wo aus dedizierte Glasfasern in die WEs führen. Der Übergabepunkt im Keller ist aufgrund von gesetzlichen Sicherheitsvorgaben abgeschlossen und nur mit dem entsprechenden Schlüssel zugänglich. Der Eigentümer oder in seinem Auftrage der Betreiber könnte damit ansonsten nicht, die laut Gesetz nötige, Betriebsbereitschaft der Netzinfrastruktur sicherstellen (§ 72 Abs. 5). Hinzu kommt, dass es risiko- und aufwandssteigernd wäre, wenn der Schlüssel zum Gebäude an dritte, nachfragende TKUs herausgegeben und diese Herausgabe (durch Hausmeister od. Hausverwalter) organisiert werden müsste, dieses wiederum auf Kosten des Betreibers des Gebäude-Glasfasernetzes. Der jetzige Gesetzestext lässt die Interpretation zu, dass diese Kosten nicht auf den Nachfrager umgelegt werden können, der sich das neu-errichtete Glasfaser-Inhaus-Netz zu Nutze machen möchte:

„Der Betreiber nach Absatz 1 hat Anbietern von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten zum Zwecke der Versorgung von Endnutzern dauerhaft auf Antrag Zugang zur passiven Netzinfrastruktur sowie den Glasfaserkabeln am Hausübergabepunkt zu transparenten und

diskriminierungsfreien Bedingungen und unentgeltlich zu gewähren“, § 72 Abs. 6. S. 1 TKG.

Diese Kosten können in keinem Fall durch den Betreiber und oder Eigentümer getragen und schon gar nicht auf den Mieter umgelegt werden (was auch nicht Sinn der Sache ist, dass einzelne Wechsel oder Schaltungen von allen Mietern getragen werden müssen). Diese Tatsache macht das Bereitstellungsentsgelt für die allermeisten TK-Betreiber unattraktiv und schafft Unsicherheit. Entsprechend ist das Bereitstellungsentsgelt kein Beschleuniger des Ausbaus – die Situation verbleibt gleich (schlecht).

Im Gesetz **muss klargestellt werden**, dass die Aufschaltungskosten/Technikereinsatz nicht als Entgelt im Sinne des Absatzes gelten und damit nicht die unentgeltliche Nutzung der Gebäude-Glasfasernetzes durch Dritte aushebelt. Der Betreiber des Gebäude-Glasfasernetzes muss in die Lage versetzt werden, bei jeder Aufschaltung und jedem Anbieterwechsel die anfallenden Kosten dem Nachfrager rechtssicher in Rechnung stellen zu können.

Anregung für eine Formulierung:

Als neuer Satz 3 des § 72 Abs. 6 TKG

„³Die Unentgeltlichkeit des dauerhaften Zugangs nach Satz 1 umfasst nicht die Kosten, die für die Herstellung oder Änderung einer Zusammenschaltung des Glasfasernetzes mit einem Zugangnetz eines nachfragenden Anbieters von öffentlich zugänglichen Telekommunikationsdiensten notwendig sind.

B. Umlagebeträge anpassen

Netto statt brutto

Bereits bei der Diskussion um das Glasfaserbereitstellungsentsgelt vor der TKG-Novelle 2021 wurden seitens BUGLAS Umfrageergebnisse unter der eigenen Mitgliedschaft präsentiert, die zum damaligen Zeitpunkt (2020/2021) eine allgemeine Spanne von 400 bis 600 € netto je Wohneinheit ausmachen konnte. Durch die Aufnahme der Bruttobeträge und die Aufnahme von rechtlichen Unsicherheiten (siehe unten) bei der Anwendung des höheren Betrags von 540 statt 300 € brutto (das sind 243 – 364,5 € netto) je WE wurde eine systematische Unterdeckung herbeigeführt. Dies ist nicht sachgerecht.

Fast sämtliche Kalkulationen von Unternehmen beruhen auf Nettobeträgen, da bspw. eine Berechtigung zum Vorsteuerabzug vorliegt und/oder Steuersätze sich

ändern können. Z. B. wurde während der Coronapandemie der Mehrwert- bzw. Umsatzsteuersatz zeitweise von 19% auf 7% gesenkt. Diese sinnvolle und nachvollziehbare Steuererleichterung reduziert die Planungssicherheit der Unternehmen, wenn im Tatbestand des § 72 TKG Bruttobeträge niedergeschrieben sind.

Deswegen ist in den Sätzen 2 und 4 von § 72 Abs. 2 TKG das Wort „**netto**“ einzufügen und die entsprechende Gesetzesbegründung vorzunehmen. Hinsichtlich der Beträge verweisen wir auf die nächsten Absätze.

Massive Kostensteigerungen

Hinsichtlich der umlagefähigen Beträge im Rahmen des § 72 TKG von derzeit 300€ bzw. 540€ brutto ist nicht nur vor den oben skizzierten Gründen eine dringende Anpassung geboten. Insgesamt haben sich die Kosten massiv erhöht. Zusätzlich weist der Gesetzeswortlaut darauf hin, dass auf den Mieter die auf die Jahre des Erhebungszeitraums gleichmäßig verteilten tatsächlichen Kosten zuzüglich einer angemessenen Verzinsung des eingesetzten Kapitals“ umgelegt werden dürfen (vorbehaltlich der Deckelung). Zieht man eine standardgemäße Verzinsung der Kosten von 5% heran, so ergeben sich weitaus niedrigeren Restbeträgen für den Eigentümer/Betreiber, die eine Finanzierung unattraktiver werden lassen. Als BUGLAS haben wir die Mitgliederumfrage aus 2021 wiederholt und stellen fest, dass die Kosten derzeit im Schnitt bei **750€ netto** je Wohneinheit liegen.

Um die am Anfang angesprochenen Belastungen für die Mieter monatlich auf dem aktuellen Niveau zu halten oder nicht über das zu gehen, was durch die alte Betriebskostenumlage monatlich auf den Mieter zugekommen ist, ist es aus unserer Sicht sehr wichtig die Umlagezeiträume zu erhöhen. Hierdurch wird kein Lock-in Effekt hervorgebracht, da weiterhin allen Anbietern der Zugang gewährt wird und 80% der BUGLAS Unternehmen bei bestehender Nachfrage ihr Netze auch auf aktiver vorgelagerter Netzebene (NE3) öffnen, (marktverhandelter Bitstrom).

Im Zusammenspiel mit einer unklaren Regelung bei der Zusammenschaltung im Falle einer Zugangsnachfrage (siehe oben) und den rechtlichen Hürden bei der Umlage eines höheren Betrags bei aufwändigen Maßnahmen sind die bisher geregelten Beträge ein wesentlicher Faktor für die geringe Attraktivität und den seltenen Gebrauch des Glasfaserbereitstellungsentgelts.

Letztlich bietet die aktuelle Höhe der Beträge, nicht zuletzt, weil sie von brutto und nicht netto sprechen und auch der Abzug der Zinsen eingerechnet werden

muss, wenig Anreiz großflächig Glasfaser zu den Wohnungen zu bauen. Damit droht die Netzebene 4 der nächste Flaschenhals zu werden und lässt die Erreichung des Gigabitziels (zum Endnutzer) in die Ferne rücken.

Deshalb hält BUGLAS eine Anpassung des Satz 2 des § 72 Abs. 2 TKG für anreizgebend, angemessen und sachgerecht (siehe unten).

Bereitstellungsentgelt vereinfachen

Rechnungsstellung:

Unternehmen, die im Zusammenspiel mit Wohnungseigentümern die NE4 mit Glasfaser ausbauen und das Glasfaserbereitstellungsentgelt nach § 72 TKG nutzen, muss es aus Effizienz- und Inflationsgründen möglich sein, die Beträge über die Kosten (innerhalb der Maximalbeträge des künftigen Gesetzes) den Eigentümern auf einmal in Rechnung stellen zu können, da die meisten Kosten direkt am Anfang anfallen. Die Beitragsbeschränkung von 60 Euro pro Jahr beziehen sich nur auf das Verhältnis zwischen Eigentümer und Mieter über die Nebenkosten und sollten nicht Einfluss auf die Inrechnungstellung durch den Betreiber/Errichter nehmen. Andernfalls würde sich der Wert der Beträge mit bleibend hoher Inflation signifikant verringern und das Unternehmen für jeden einzelnen Anschluss jeden Monat eine Rechnung ausstellen müssen. Bei tausenden von WE ergibt das einen nicht zu bewältigenden Bürokratieaufwand. Dies gilt es aus unserer Sicht in der Begründung **klarzustellen**.

Aufwändige Maßnahme:

In Absatz 2 wird dargelegt, dass im Regelfall max. 60 Euro pro Jahr je WE über einen Horizont von 5 Jahren durch den Eigentümer auf die Mieter umgelegt werden kann und eine Umlage dieses Jahresbetrags über max. neun Jahre nur bei begründeten höheren Kosten im Falle von aufwändigen Maßnahmen erfolgen kann (siehe § 72 Abs. 2). Eine aufwändige Maßnahme liegt nach Gesetzeslaut dann vor, wenn die Gesamtkosten 300 € je Wohneinheit überschreiten. Offen bleibt auf den ersten Blick wie eine Begründung im Falle einer aufwendigen Maßnahme rechtssicher ausgestaltet sein muss: *„Überschreiten die Gesamtkosten 300 Euro (aufwändige Maßnahme), hat der Betreiber nach Absatz 1 die Gründe hierfür darzulegen.“*

Zieht man zur Erläuterung die Gesetzesbegründung sowie den § 556 Abs. 3a BGB heran, so stellen sich für unsere Mitgliedunternehmen Interpretations- und Deutungsfragen:

In § 556 Abs. 3a Satz 2 BGB heißt es, dass wenn es „sich um eine aufwändige Maßnahme im Sinne von § 72 Absatz 2 Satz 4 des Telekommunikationsgesetzes [handelt], [...] *der Mieter die Kosten nur dann trägt [zu tragen [hat], wenn der*

Vermieter vor Vereinbarung der Glasfaserbereitstellung soweit möglich drei Angebote eingeholt und das wirtschaftlichste ausgewählt hat."

Der Gesetzeswortlaut des § 72 sieht vor, dass der Betreiber die Gründe für höhere Kosten vorzulegen hat, verweist die Gesetzesbegründung in der Drucksache 19/28865 auf § 556 Absatz 3a Satz 2 und führt aus, dass „für aufwändige Maßnahmen regelmäßig drei Angebote vor der Beauftragung einzuholen sind, wenn der Vermieter das Bereitstellungsentgelt auf den Mieter als Betriebskosten umlegen will. Der Mieter kann im Rahmen der Nebenkostenabrechnung die Begründung nach Satz 4 einsehen.“ Im Kontext des § 556 BGB scheint dies weitestgehend unproblematisch zu sein. Mit Blick auf die Gesetzesbegründung des § 72 TKG wird die Anforderung allerdings mit Blick auf die Angebotseinholung verschärft – aus „soweit möglich“ wird „regelmäßig“.

Im Zusammenspiel mit der Anwendungshilfe des BMWKs zum § 72 kann hieraus gelesen werden, dass der Vermieter/Eigentümer verpflichtet ist, falls möglich, drei TK-Netzbetreiber anzufragen und jeweils ein Angebot für die Errichtung und den Betrieb eines Glasfaser-Inhaus-Netzes einzuholen. Sollte es keine drei TK-Betreiber geben, die eine Versorgung vornehmen könnten, reichen auch weniger als drei Angebote aus. Der jeweilige Betreiber hat dem Vermieter/Eigentümer schriftlich kurz und einfach mitzuteilen, auf Basis welcher Faktoren die Kosten pro WE 300 Euro brutto (bisherigen Beträge) übersteigen, damit der Vermieter/Eigentümer vor dem Mieter Rechenschaft ablegen kann. Nach Rücksprache mit verschiedenen Akteuren, kann der Gesetzestext auch so verstanden werden, dass es um drei Angebote von Dienstleistern für den Innenausbau geht, die durch den TK-Netz-Betreiber beauftragt werden können.

Aus Sicht des Buglas besteht Bedarf den Ablauf und die Details der Begründung einer aufwändigen Maßnahme im Gesetzestext direkt weiter zu schärfen. Das Verhältnis zwischen Betreiber, Eigentümer/Vermieter und Mieter braucht mehr Eindeutigkeit. Es kann nicht gemeint sein, dass auch TK-Unternehmen/Betreiber drei Angebote möglicher Dienstleister einzuholen haben. Das ist mit Blick auf die eingeschränkte Anzahl von Handwerksbetrieben und Dienstleistern nicht darstellbar und auch nicht notwendig, da sie im eigenwirtschaftlichen Ausbau bei der Auswahl eines Dienstleisters selbst darauf achten, ein kostensparendes Angebot zu nutzen.

Die eingebaute Schwelle für einen längeren Umlagezeitraum schafft insgesamt Aufwände und Unsicherheiten, die die Anwendungsfreundlichkeit und Attraktivität des Glasfaserbereitstellungsentgeltes so deutlich schwächen, dass Unternehmen dieses nicht nutzen wollen. Alternativ müssen die Hürden der Schwelle

genommen und im Gesetz klarer geregelt werden. Aus diesen Gründen wäre eine Aufgabe der Zweiteilung im Sinne der Einfachheit und Anwendungsfreundlichkeit zielorientierter. Folgende Formulierungsvorschläge zählen auf die oben besprochenen Ziele ein:

Anregung für Formulierungen:

Alternative 1 (Belastung der Mieter pro Monat bleibt brutto gleich; Schwelle fällt - ein einziger max. Umlagezeitraum):

Satz 2:

*„²Das Bereitstellungsentgelt darf im Jahr höchstens **50 Euro netto** und in der Summe (Gesamtkosten) höchstens **750 Euro netto** je Wohneinheit betragen **und über einen Zeitraum von 15 Jahren maximal umgelegt werden**. ³Es darf höchstens für die Dauer von bis zu fünf Jahren erhoben werden; ist dieser Zeitraum zur Refinanzierung der Gesamtkosten nicht ausreichend, kann er auf höchstens neun Jahre verlängert werden. ⁴Überschreiten die Gesamtkosten 300 Euro (aufwändige Maßnahme), hat der Betreiber nach Absatz 1 die Gründe hierfür darzulegen.“*

Damit würde dem Bereitstellungsentgelt bürokratischer Aufwand genommen und durch die Vereinfachung und einen langen Zeitraum erhebliche Investitionssicherheit gegeben werden. Ohne eine zeitliche Zweiteilung in Kombination mit einer Deckelung der Summe auf einen realistischen Mittelwert bleibt der Anreiz für Unternehmen gewahrt, kostensparend zu wirtschaften. Gleichzeitig wird die monatliche und jährliche Belastung des Mieters so gering wie möglich gehalten. Es ergeben sich bei einem max. jährlichen Betrag von 50,00€ netto (ca. 60€ brutto) ein monatlicher Umlagebetrag von **knapp 5 € brutto** für den Mieter.

Alternative 2 (Aus brutto netto machen; Schwelle bleibt bestehen; Umlagezeitraum wird verlängert; Belastung erhöht sich minimal)

*„Das Bereitstellungsentgelt darf im Jahr höchstens 60 Euro **netto** und in der Summe (Gesamtkosten) höchstens **720 Euro netto** je Wohneinheit betragen. Es darf höchstens für die Dauer von bis zu **sechs** Jahren erhoben werden; ist dieser Zeitraum zur Refinanzierung der Gesamtkosten nicht ausreichend, kann er auf höchstens **zwölf** Jahre verlängert werden. Überschreiten die Gesamtkosten **360 Euro netto** (aufwändige Maßnahme), hat der Betreiber nach Absatz 1 die Gründe hierfür **dem Vermieter oder Eigentümer bei der Angebotserstellung schriftlich darzulegen**.“*

Hier wird die Belastung der Mieter pro Monat **brutto ca. 6 € (netto ca. 5 €** bei Steuersatz von 19%). Damit würde das Entgelt unter dem bisherigen durchschnittlichen Entgelt für einen Kabelanschluss liegen.

Alternative 3 (Schwelle bleibt bestehen; Zeiträume bleiben gleich; Mieter zahlen etwas mehr pro Monat)

*„Das Bereitstellungsentgelt darf im Jahr höchstens **80 Euro netto** und in der Summe (Gesamtkosten) höchstens **720 Euro netto** je Wohneinheit betragen. Es darf höchstens für die Dauer von bis zu fünf Jahren erhoben werden; ist dieser Zeitraum zur Refinanzierung der Gesamtkosten nicht ausreichend, kann er auf höchstens neun Jahre verlängert werden. Überschreiten die Gesamtkosten **400 Euro netto** (aufwändige Maßnahme), hat der Betreiber nach Absatz 1 die Gründe hierfür **dem Vermieter oder Eigentümer bei der Angebotserstellung schriftlich darzulegen.**“*

Hier bleibt ein Begründungsaufwand bestehen, wird allerdings konkretisiert. Zusätzlich sollte das Verhältnis in der Begründung im Zusammenspiel mit § 556 BGB aufgegriffen und geschärft werden. Für die Unternehmen bedeutet dies Planungs- und Investitionssicherheit, für Mieter einen maximalen Betrag brutto **von ca. 8 € (6,70 € netto**, Steuersatz von 19%) pro Monat. Damit liegt das Entgelt im Bereich eines bisherigen Umlageentgeltes.

C. Eigentum an Glasfaser, Leerrohren usw.

Ein in § 72 TKG bewusst ungeregelter Aspekt ist die Eigentumsfrage hinsichtlich der im Haus verlegten Leerrohre und/oder Glasfaserkabel. Daher richtet sich die Beurteilung nach Eigentum grundsätzlich nach den §§ 93 – 95, und insbesondere nach § 95 Abs. 2 BGB. BUGLAS hat in mehreren Gesprächen mit seinen Mitgliedern ermittelt, dass dies zu Rechts- und Planungsunsicherheiten führt. BUGLAS hält deswegen eine Klarstellung in § 72 TKG für sinnvoll, welche keine Änderungen an den nicht abdingbaren §§ 93 - 95 BGB nach sich ziehen würde. Individuelle Lösungen sind gerade vor dem Hintergrund wichtig, dass bei einem reinen Mietkauf direkt Umsatzsteuer auf den gesamten Investitionsbetrag fällig wird.

Anregung für Formulierung:

§ 72 Absatz 5 TKG wird um folgenden Satz 2 ergänzt:

„² Unbeschadet der §§ 93 – 95 BGB können Eigentümer von Grundstücken mit Anbietern öffentlicher Telekommunikationsnetze zivilrechtliche Vereinbarungen für den Bereitstellungszeitraum und für die Zeit nach dessen Ablauf treffen.“

Diese Möglichkeit für Vereinbarungen entspricht auch dem ausdrücklichen Willen des Gesetzgebers, vgl. BT-Drs. 19/268865, S. 390, Zu Absatz 5.

D. Vermeidung von doppeltem Abrechnungsaufwand

Der Gesetzesgeber hat im Zuge des Wechsels hin zum neuen Glasfaserbereitstellungsentgeltes einen Übergangszeitraum für die alte Umlagefähigkeit eingeräumt. Bis zum 30. Juni 2024 können Eigentümer Breitbandgrundgebühren in gewohnter Weise auf den Mieter über die Nebenkosten umlegen. Das bedeutet aber auch, dass sich mitten im Abrechnungszeitraum die Kosten und Kostenpositionen verändern und im Grunde eine doppelte Abrechnung mit geänderten Verteilschlüsseln und Beträgen vornehmen werden müssen. Um den damit verbundenen enormen Aufwand für die Wohnungswirtschaft und TK-Unternehmen zu umgehen, bitten wir, im Sinne der Kontinuität, um ein Auslaufdatum zum Ende des Jahres 2024.

E. Unangemessene Übergangsregelung streichen

Die Regelung des § 230 Abs. 5 TKG benachteiligt die Telekommunikationsunternehmen (TKU) unangemessen. Nach Satz 1 dieser Norm kann jede Partei einen vor dem 1. Dezember 2021 geschlossenen Bezugsvertrag über die Belieferung von Gebäuden oder in den Gebäuden befindlichen Wohneinheiten mit Telekommunikationsdiensten wegen der Beschränkung der Umlagefähigkeit nach § 2 Satz 1 Nummer 15 Buchstabe a und b der Betriebskostenverordnung frühestens mit Wirkung ab dem 1. Juli 2024 ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen, soweit die Parteien für diesen Fall nichts anderes vereinbart haben. Nach dem Wortlaut der Regelung können sowohl das TKU als auch der Grundstückseigentümer die Bezugsverträge kündigen. Deshalb könnte man annehmen, dass die Interessen beider Kündigungsberechtigten berücksichtigt seien. Aus der Gesetzesbegründung (S. 412, Zu Absatz 5; BT-Drs. 19/28865) ergibt sich jedoch, dass der Gesetzgeber nur die Interessen der Grundstückseigentümer berücksichtigen wollte. Die Gesetzesbegründung benennt keine Interessen der TKU, welche die Regelung berücksichtigen würde. Darüber hinaus sind TKU benachteiligt, da gem. § 230 Abs. 5 S. 2 die Kündigung durch den Grundstückseigentümer das TKU nicht zum Schadenersatz berechtigt.

Zu dieser Regelung enthält die Gesetzesbegründung keine Ausführung. Eine solche Regelung ohne jede Kompensationsmöglichkeit steht im diametralen Widerspruch zum Grundgedanken des interessengerechten Ausgleich, bspw. geregelt § 313 BGB – Störung der Geschäftsgrundlage.

BUGLAS **fordert die Streichung** des gesamten § 230 Abs. 5 TKG.

Jedenfalls und mindestens ist die **Kompensationslosigkeit** der Kündigung nach Satz 2 von § 230 Abs. 5 zu streichen.

Über den BUGLAS

Der BUGLAS vertritt mehr als 160 Unternehmen, die in Deutschland den Ausbau von Glasfasernetzen (Fiber to the Building/Home, FttB/H) vorantreiben. Dazu zählen ausbauende Unternehmen, Netzbetreiber und Ausrüster. Unsere Mitgliedsunternehmen versorgen über 70 Prozent aller Glasfaserkunden in Deutschland mit nachhaltiger digitaler Infrastruktur. Der BUGLAS setzt sich für einen flächendeckenden Ausbau von Glasfasernetzen ein und spricht sich für investitionsfreundliche Rahmenbedingungen aus, in denen FttB/H-Geschäftsmodelle erfolgreich realisiert werden können.