

Stellungnahme zum Eckpunktepapier des Bundesministeriums für Digitales und Staatsmodernisierung für ein Gesetz zur Änderung des TKG und zur Verbesserung der telekommunikationsrechtlichen Rahmenbedingungen für den TK-Netzausbau

Berlin, den 29.08.2025

I. Einleitung

Im Juli 2025 hat das Bundesministerium für Digitales und Staatsmodernisierung ein Eckpunktepapier für ein Gesetz zur Änderung des TKG und zur Verbesserung der telekommunikationsrechtlichen Rahmenbedingungen für den TK-Netzausbau vorgestellt. Mit dem Gesetz soll u.a. der Ausbau der Glasfasernetze in Deutschland vorangebracht werden. Das Eckpunktepapier ist Teil eines öffentlichen Konsultationsprozesses, dessen Ergebnisse Grundlage für die Erarbeitung eines Referentenentwurfes für ein TKG-Änderungsgesetz sein sollen. Die Eckpunkte enthalten verschiedene, vom Ministerium zur Diskussion gestellte Änderungsoptionen.

Die nachfolgende Stellungnahme betrifft den Diskussionsvorschlag, den Ausbau gebäudeinterner Glasfasernetzinfrastrukturen in Mehrfamilienhäusern durch eine Änderung der gesetzlichen Regelung für das sog. Glasfaserbereitstellungsentgelt zu stärken (Eckpunktepapier, S. 3) und den Diskussionsvorschlag, dem Telekommunikationsunternehmen ein Recht auf Vollausbau einzuräumen, wenn das Unternehmen mindestens einen Endkundenvertrag geschlossen oder das Gebäude an sein Glasfasernetz angeschlossen hat (Eckpunktepapier, S. 4).

Mit dem Eckpunktepapier wird zur Diskussion gestellt, die bis zum 31.12.2027 befristete Regelung zum Glasfaserbereitstellungsentgelt vorzeitig bis zum 31.12.2032 zu verlängern und die auf Mieterinnen und Mieter für einen Glasfaseranschluss in Mehrfamilienhäusern umlegbaren Kosten bei gleichzeitiger Vereinfachung der Umlage deutlich zu erhöhen. Der Deutsche Mieterbund lehnt diesen Vorschlag als sachlich ungerechtfertigte Verteuerung der Wohnkosten für Mieterinnen und Mieter ab. Stattdessen sollte das Glasfaserbereitstellungsentgelt abgeschafft, jedenfalls aber nicht ohne eine Evaluation der bisherigen Auswirkungen verlängert werden.

Wird an dem Glasfaserbereitstellungsentgelt festgehalten, darf ein vorgeschlagenes Vollausbaurecht des Telekommunikationsunternehmens nicht schon bestehen, wenn das Unternehmen mindestens einen Endkundenvertrag geschlossen oder das Gebäude an das Glasfasernetz des Unternehmens angeschlossen hat. Vielmehr muss zum Schutz der Mieterinnen und Mieter vor unangemessenen Kosten durch die Umlage eines Glasfaserbereitstellungsentgelts ein signifikanter Anteil der Mieterinnen und Mieter, unseres Erachtens mindestens die Hälfte, einen Endkundenvertrag mit dem Unternehmen geschlossen haben.

II. Hintergrund und Ausgestaltung des Glasfaserbereitstellungsentgelts

Das Glasfaserbereitstellungsentgelt wurde im Zuge der TKG-Reform zum 01.12.2021 eingeführt. Zum damaligen Zeitpunkt mussten Kabelnetzbetreiber in Mehrfamilienhäusern keine Versorgungsverträge mit einzelnen Mieterinnen und Mietern abschließen. Vielmehr konnten sie einen Versorgungsvertrag mit der Vermieterin oder dem Vermieter abschließen, die oder der die Kosten der Versorgung, die Kabelgebühren, als Betriebskosten anteilig auf die einzelnen Mieterinnen und Mieter umlegen konnte; rechtliche Grundlage dafür war § 2 Nr. 15b BetrKV a.F. Da eine Betriebskostenumlage mietrechtlich von Mieterinnen und Mietern während des laufenden Mietverhältnisses nicht aufgekündigt oder sonst beendet werden kann, blieben Mieterinnen und Mieter auch dann zur Zahlung der Umlage verpflichtet, wenn sie die Leistungen des Kabelnetzbetreibers nicht nutzen, sondern sich anderweitig versorgen wollten.

Die konstante Zahlungspflicht der Mieterinnen und Mieter eröffnete Kabelnetzbetreibern ein als Sammelinkasso bezeichnetes Geschäftsmodell, bei dem die TK-Leistungen an die Vermieterin bzw. den Vermieter von dieser bzw. diesem verlässlich aus den Umlagezahlungen der Mieterinnen und Mieter refinanziert werden konnten. Für Mieterinnen und Mieter bedeutete dies allerdings, dass sie Gefahr liefen, doppelt zahlen zu müssen, wenn sie die Leistungen nicht nutzen und ihren TK-Anbieter wechseln wollten. Die drohende Doppelbelastung sah der Gesetzgeber zu Recht als Wettbewerbshindernis. § 2 Nr. 15b BGB BetrKV a.F. wurde deshalb abgeschafft (für Bestandsanlagen mit einer Übergangsfrist bis zum 30.06.2024, § 2 Satz 1 Nr. 15b BetrKV neu).

Auf die Kritik der Kabelnetzbetreiber, die Abschaffung gefährde den Glasfaserausbau in Mehrfamilienhäusern, weil die Kabelgebühren auch die Kosten für Investitionen in den Glasfaserausbau umfassten und die Abschaffung der Umlage deshalb auch die Refinanzierung solcher Investitionen in Frage stelle, reagierte der Gesetzgeber mit der Einführung des § 2 Satz 1 Nr. 15c BetrKV, der als neue Betriebskostenart das Glasfaserbereitstellungsentgelt im Sinne des § 72 TKG normierte. Damit sollte ein Anreiz zum Glasfaserausbau der Gebäudeinfrastrukturen gesetzt werden (BT-Drs. 19/28865, 398). § 72 TKG gilt befristet bis zum 31.12.2027.

Bei dem Glasfaserbereitstellungsentgelt handelt es sich um Kosten, die der Kabelnetzbetreiber Vermietenden für die Errichtung und Bereitstellung einer Glasfaserinfrastruktur im Gebäude in Rechnung stellen kann. Vermietende können diese Kosten dann mit der Betriebskostenabrechnung anteilig auf die Mieterinnen und Mieter umlegen. Das Entgelt kann mit maximal 60 Euro pro Wohneinheit und Jahr für längstens fünf Jahre angesetzt werden, ist also im Regelfall auf maximal 300 Euro begrenzt. Soweit höhere Kosten anfallen, geht das Gesetz von einer aufwändigen Maßnahme aus. Dann kann das Entgelt für bis zu neun Jahre, maximal 540 Euro, erhoben werden; der Netzbetreiber muss dem Vermieter die Gründe für die höheren Kosten darlegen (§ 72 Abs. 2 TKG). Vermietende, die Kosten einer aufwändigen Maßnahme auf die Mieterinnen und Mieter umlegen wollen, müssen nachweisen, dass sie vor der Vereinbarung der Glasfaserbereitstellung soweit möglich drei Angebote eingeholt haben und das wirtschaftlichste ausgewählt haben (§ 556 Abs. 3a Satz 2 BGB).

III. Kritik an den Diskussionsvorschlägen

1. Glasfaserbereitstellungsentgelt

Die Abschaffung des § 2 Nr. 15b BetrKV a.F. bedeutete für Kabelnetzbetreiber, ihr Geschäftsmodell für Mehrfamilienhäuser – Versorgungsverträge mit Vermietenden – in der bisherigen Form aufgeben zu müssen. Überwiegend wurde auf Versorgungsverträge mit den einzelnen Mieterinnen und Mietern umgestellt. Damit war zwar eine Refinanzierung von Investitionen in die Netzinfrastruktur aus einer Betriebskostenumlage nicht mehr möglich. Möglich blieb jedoch, Infrastrukturinvestitionen kalkulatorisch bei den Gebühren für die Einzelverträge mit Mieterinnen und Mietern zu berücksichtigen und aus den Vertragsentgelten zu refinanzieren.

Vor diesem Hintergrund war es nicht erforderlich, Kabelnetzbetreibern im Zuge der Abschaffung des § 2 Nr. 15b BetrKV a.F. eine gesonderte Refinanzierungsmöglichkeit über die Betriebskosten einzuräumen. Der Gesetzgeber hat anders entschieden und mit der Einführung des nach § 2 Satz 1 Nr. 15c BetrKV als Betriebskosten auf Mieterinnen und Mieter umlegbaren Glasfaserbereitstellungsentgelts nach der Kabelgebühreumlage eine neue Zwangsumlage für Mieterinnen und Mieter geschaffen. Auch Letztere zahlen Mieterinnen und Mieter unabhängig von der Inanspruchnahme der Infrastruktur, ohne sich davon lösen zu können.

Ob diese Zwangsumlage für Mieterinnen und Mieter einen Anreiz für einen verstärkten Ausbau der Glasfaserinfrastruktur setzt, ist fraglich. In der Praxis hat das Glasfaserbereitstellungsentgelt bei Kabelnetzbetreibern wie Vermietenden bisher wenig Resonanz gefunden, meist erfolgt die Verlegung einer Glasfasernetzinfrastruktur in Mehrfamilienhäusern ohne zusätzliche Infrastrukturkosten für Mieterinnen und Mieter. Aus ökonomischer Sicht erscheint ein Anreiz auch nicht notwendig, weil zukunftsfähige Netzinfrastrukturen die Geschäftsgrundlage des

Kabelnetzbetreibers bilden und sich diesbezügliche Investitionen im Laufe der nächsten Jahre im Endkundengeschäft amortisieren können (s.o.).

Vor diesem Hintergrund sollte die Regelung zum Glasfaserbereitstellungsentgelt abgeschafft werden, weil sie als sachlich ungerechtfertigte Verteuerung der Wohnkosten von Mieterinnen und Mietern anzusehen ist.

Jedenfalls aber lässt sich eine Verlängerung der bis zum 31.12.2027 befristeten Regelung ohne eine Evaluierung der bisherigen Auswirkungen und deren Berücksichtigung nicht sachlich rechtfertigen.

Dies gilt erst recht, wenn mit einer Verlängerung zugleich auf die derzeitige Differenzierung zwischen Regelmaßnahmen mit Kosten von maximal 300 Euro und aufwändigen Maßnahmen mit Kosten von maximal 540 Euro verzichtet und der umlagefähige Betrag auf 960 Euro brutto erhöht werden soll (Eckpunktepapier, S.3 f.).

Zu Recht hat der Gesetzgeber die Umlage für den Regelfall auf maximal 300 Euro begrenzt sowie bei höheren Kosten bis maximal 540 Euro (aufwändige Maßnahme) davon abhängig gemacht, dass deren Angemessenheit konkret dargelegt wird; der Vermieter muss nach Möglichkeit drei Angebote eingeholt haben und das wirtschaftlichste ausgewählt haben (§ 556 Abs. 3a Satz 2 BGB). Der Gesetzgeber gewährleistet damit den notwendigen Schutz vor unangemessenen Kosten für Mieterinnen und Mieter in Bezug auf Kostenentscheidungen, die sie weder selbst treffen noch beeinflussen können. Zugleich wird der Vermieter, indem er bei aufwändigen Maßnahmen Vergleichsangebote einholen muss, angehalten, möglichen Wettbewerb zu nutzen, um im Kosteninteresse der Mieterinnen und Mieter eine wirtschaftliche Lösung zu finden.

Der zur Diskussion gestellte Betrag von 960 Euro brutto bedeutete gegenüber dem jetzigen Regelbetrag vom 300 Euro eine Verdreifachung und selbst gegenüber dem jetzigen Umlagebetrag für aufwändige Maßnahmen von 540 Euro nahezu eine Verdoppelung. Die Kostenerhöhung durch eine Verlängerung des Zahlungszeitraums anstelle einer Erhöhung des jährlichen Umlagebetrages vorzunehmen (Eckpunktepapier, S. 3), ändert an den Gesamtkosten nichts. Auch die Tatsache, künftig bei Neubauten kein Glasfaserbereitstellungsentgelt zu erheben (Eckpunktepapier, S. 4) – was sachlich richtig ist – ändert nichts an den exorbitanten Kostensteigerungen für die zahlenmäßig deutlich überwiegenden Altbauten.

Derartige Kostensteigerungen lassen sich ohne eine Evaluierung der bisherigen Auswirkungen und deren Berücksichtigung nicht sachlich rechtfertigen.

In Zeiten, in denen viele Mieterinnen und Mieter mit Wohnkosten von 40 Prozent und mehr ihres monatlichen Einkommens zu kämpfen haben, sollte eine Maßnahme, die Wohnkosten weiter in die Höhe treiben kann – ein solche ist die mit § 2 Satz 1 Nr. 15c BetrKV, § 72 TKG eröffnete Erlaubnis, Mieterinnen und Mieter mit Kosten des Glasfaserausbau zu belasten –

unterbleiben. Jedenfalls aber bedarf es einer besonderen Rechtfertigung dafür, warum und in welcher Höhe zusätzliche Kosten auf Mieterinnen und Mieter abgewälzt werden sollen. Insbesondere bei der Verwirklichung gesamtgesellschaftlicher Aufgaben wie dem Glasfaserausbau in Deutschland dürfen nicht einseitig nur Mieterinnen und Mieter mit Kosten belastet werden.

2. Auswirkungen beim Recht auf Vollausbau

Um einen effizienten Ausbau gebäudeinterner Netze zu ermöglichen, wird mit dem Eckpunktepapier vorgeschlagen, dem ausbauwilligen Telekommunikationsunternehmen ein Recht auf Vollausbau, d.h. auf den Glasfaseranschluss aller Wohnungen eines Mehrfamilienhauses einzuräumen, wenn das Unternehmen mindestens einen Endkundenvertrag geschlossen oder das Gebäude an sein Glasfasernetz angeschlossen hat (Eckpunktepapier, S. 4).

Wird an dem Glasfaserbereitstellungsentgelt festgehalten, darf ein Vollausbaurecht des Telekommunikationsunternehmens jedoch nur bestehen, wenn ein signifikanter Anteil der Mieterinnen und Mieter, unseres Erachtens mindestens die Hälfte, einen Endkundenvertrag mit dem Unternehmen geschlossen hat. Anderenfalls können nicht ausbauwillige Mieterinnen und Mieter durch die Umlage des Glasfaserbereitstellungsentgelts unangemessen finanziell belastet werden.