

Stellungnahme zum Referentenentwurf des Bundesministeriums für Digitales und Staatsmodernisierung für ein Gesetz zur Änderung des TKG und zur Verbesserung der telekommunikationsrechtlichen Rahmenbedingungen für den TK-Netzausbau (TKG-Änderungsgesetz 2026, Stand 02.02.2026)

Berlin, den 24.03.2026

I. Einleitung

Der Referentenentwurf des Bundesministeriums für Digitales und Staatsmodernisierung für ein Gesetz zur Änderung des TKG und zur Verbesserung der telekommunikationsrechtlichen Rahmenbedingungen für den TK-Netzausbau (TKG-Änderungsgesetz 2026, Stand 02.02.2026) zielt darauf ab, den flächendeckenden Glasfaser- und Mobilfunknetzausbau zu fördern. U.a. soll eine zusätzliche Dynamik beim Ausbau der Glasfaser bis in jedes Gebäude und jede Wohnung erreicht werden. Bestehende Hürden sollen abgebaut und die Rahmenbedingungen für den Ausbau sollen verbessert werden, damit der Ausbau im Gebäude schneller und einfacher erfolgen können (Begründung, Seite 1).

Soweit die im Referentenentwurf vorgesehenen gesetzlichen Änderungen nicht mieterspezifische Belange berühren, sondern die Interessen von Mietenden in ihrer Eigenschaft als Endnutzende von Telekommunikationsdienstleistungen betreffen, schließt sich der Deutsche Mieterbund den Positionen der Stellungnahme des Verbraucherzentrale Bundesverbandes e.V. (vzbv) an.

Mieterspezifische Belange sind durch die beabsichtigte Änderung des § 72 TKG und die beabsichtigte Aufhebung des § 556 Abs. 3a Satz 2 BGB berührt. Die Regelung des § 72 TKG über das sog. Glasfaserbereitstellungsentgelt, die derzeit bis zum 31.12.2027 befristet ist, soll vorzeitig bis zum 31.12.2030 verlängert werden. Das von Vermietenden als Betriebskosten auf

Mietende umlegbare Entgelt für einen erstmaligen Glasfaseranschluss der Wohnung soll bei gleichzeitiger Vereinfachung der Umlage deutlich erhöht werden. Auch sollen Vermietende künftig nicht mehr, wie in § 556 Abs. 3a Satz 2 BGB vorgesehen, drei Vergleichsangebote vorlegen müssen, um die Wirtschaftlichkeit der Kosten einer aufwändigen Anschlussmaßnahme darzulegen.

Der Deutsche Mieterbund lehnt die beabsichtigte Änderung des § 72 TKG und die als Folge beabsichtigte Aufhebung des § 556 Abs. 3a Satz 2 BGB ab, weil sie zu einer sachlich ungerechtfertigten Verteuerung der Wohnkosten für Mietende führen. Stattdessen sollte das Glasfaserbereitstellungsentgelt vollends abgeschafft, jedenfalls aber nicht ohne eine Evaluation der bisherigen Auswirkungen verlängert werden.

II. Hintergrund und aktuelle 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 Mietenden 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 Mietenden umlegen konnte; rechtliche Grundlage dafür war § 2 Nr. 15b BetrKV a.F. Da eine Betriebskostenumlage mietrechtlich von Mietenden während des laufenden Mietverhältnisses nicht aufgekündigt oder sonst beendet werden kann, blieben Mietende auch dann zur Zahlung der Umlage verpflichtet, wenn sie die Leistungen des Kabelnetzbetreibers nicht nutzen, sondern sich anderweitig versorgen wollten.

Die konstante Zahlungspflicht der Mietenden 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 Mietenden refinanziert werden konnten. Für Mietende 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).

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 auf der Grundlage einer zwischen ihnen geschlossenen vertraglichen Vereinbarung für die Errichtung und Bereitstellung einer Glasfaserinfrastruktur im Gebäude in Rechnung stellen kann. Vermietende können diese Kosten dann mit der Betriebskostenabrechnung anteilig auf die Mietenden 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 brutto 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 brutto, 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 Mietende umlegen wollen, müssen nachweisen, dass sie vor der Vereinbarung der Glasfaserbereitstellung, soweit möglich, drei Angebote eingeholt und das wirtschaftlichste ausgewählt haben (§ 556 Abs. 3a Satz 2 BGB).

III. Kritik an den beabsichtigten Änderungen

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 Mietenden umgestellt. Damit war zwar eine Refinanzierung von Investitionen in die Netzinfrasturktur aus einer Betriebskostenumlage nicht mehr möglich. Möglich blieb jedoch, Infrastrukturinvestitionen kalkulatorisch bei den Gebühren für die Einzelverträge mit Mietenden 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 Mietende umlegbaren Glasfaserbereitstellungsentgelts nach der Kabelgebühreumlage eine neue Zwangsumlage für Mietende geschaffen. Auch Letztere zahlen Mietende unabhängig von der Inanspruchnahme der Infrastruktur, ohne sich davon lösen zu können.

Ob diese Zwangsumlage für Mietende einen Anreiz für einen verstärkten Ausbau der Glasfaserinfrastruktur setzt, ist mehr 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 Mietende. 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.).

Deshalb sollte die Regelung zum Glasfaserbereitstellungsentgelt abgeschafft werden, weil sie als sachlich ungerechtfertigte Verteuerung der Wohnkosten für Mietende anzusehen ist.

Jedenfalls aber lässt sich eine vorzeitige 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 brutto und aufwändigen Maßnahmen mit Kosten von maximal 540 Euro brutto verzichtet und der umlagefähige Betrag auf maximal 720 Euro brutto erhöht werden soll (§ 72 Abs. 2 TKG-E).

Zu Recht hat der Gesetzgeber die Umlage für den Regelfall auf maximal 300 Euro brutto begrenzt sowie bei höheren Kosten bis maximal 540 Euro brutto (aufwändige Maßnahme) davon abhängig gemacht, dass deren Angemessenheit konkret dargelegt wird; die Vermieterin oder 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 Mietender vor unangemessenen Kosten durch Kostenentscheidungen, die sie weder selbst treffen noch beeinflussen können. Zugleich wird die Vermieterin oder der Vermieter, indem sie bzw. er bei aufwändigen Maßnahmen Vergleichsangebote einholen muss, angehalten, möglichen Wettbewerb zu nutzen, um im Kosteninteresse der Mietenden eine wirtschaftliche Lösung zu finden.

Der geplante Betrag von 720 Euro brutto bedeutet gegenüber dem jetzigen Regelbetrag von 300 Euro brutto eine Erhöhung um 140 Prozent und selbst gegenüber dem jetzigen Umlagebetrag für aufwändige Maßnahmen von 540 Euro brutto noch eine Erhöhung um rund 33 Prozent. Zwar soll

die Kostenerhöhung nicht durch eine Erhöhung des jährlichen Umlagebetrags, sondern durch eine Verlängerung des Zahlungszeitraums von derzeit maximal 9 auf 12 Jahre erfolgen (Begründung, Seite 70 f.). Dies ändert jedoch nichts daran, dass die Gesamtkosten deutlich ansteigen. Derartige Kostensteigerungen lassen sich ohne eine Evaluierung der bisherigen Auswirkungen und deren Berücksichtigung nicht sachlich rechtfertigen. Ein Hinweis auf gestiegene Baukosten (Begründung, Seite 70) genügt nicht. Denn ein etwaiger Anstieg der Baukosten erklärt nicht, warum Baukosten von Mietenden überhaupt getragen werden sollten.

In Zeiten, in denen viele Mietenden 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, Mietende mit Kosten des Glasfaserausbau zu belasten – unterbleiben. Jedenfalls aber bedarf es einer besonderen Rechtfertigung dafür, warum und in welcher Höhe zusätzliche Kosten auf Mietende abgewälzt werden sollen. Insbesondere bei der Verwirklichung gesamtgesellschaftlicher Aufgaben wie dem Glasfaserausbau in Deutschland dürfen nicht einseitig nur Mietende mit Kosten belastet werden.