

Rechtliche Aspekte des Netzausbaus und Netzzugangs im Gebäude

Benedikt Kind, Leiter Recht und Grundsatzfragen Regulierung BREKO (2024)

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

Ausbaurecht zum und im Gebäude

„Wohnungsstich“ (inkl. Strom)

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



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

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)
- Jetzt auch für Wirtschaftswege in öffentlichem Eigentum und Grundstücke eines Schienenwegbetreibers (Abs. 1 Nr. 3 und 4)
- BNetzA kann für bestimmte Belange gemeinsame Nutzung von Grundstücken anordnen (§ 134 Abs. 5 TKG-)
- Durchsetzung Zivilrecht (insb. § 1004 BGB)



- Angemessener Ausgleich für erhebliche Beeinträchtigung
- Einmaliger Ausgleich für erweiterte Nutzung, sofern noch keine Leitungswege vorhanden (134 Abs. 2 TKG-2021); nicht, wenn ausschließlich Gebäudeanschluss erfolgt oder Grundstück im öffentlichen Eigentum steht (Abs. 3)

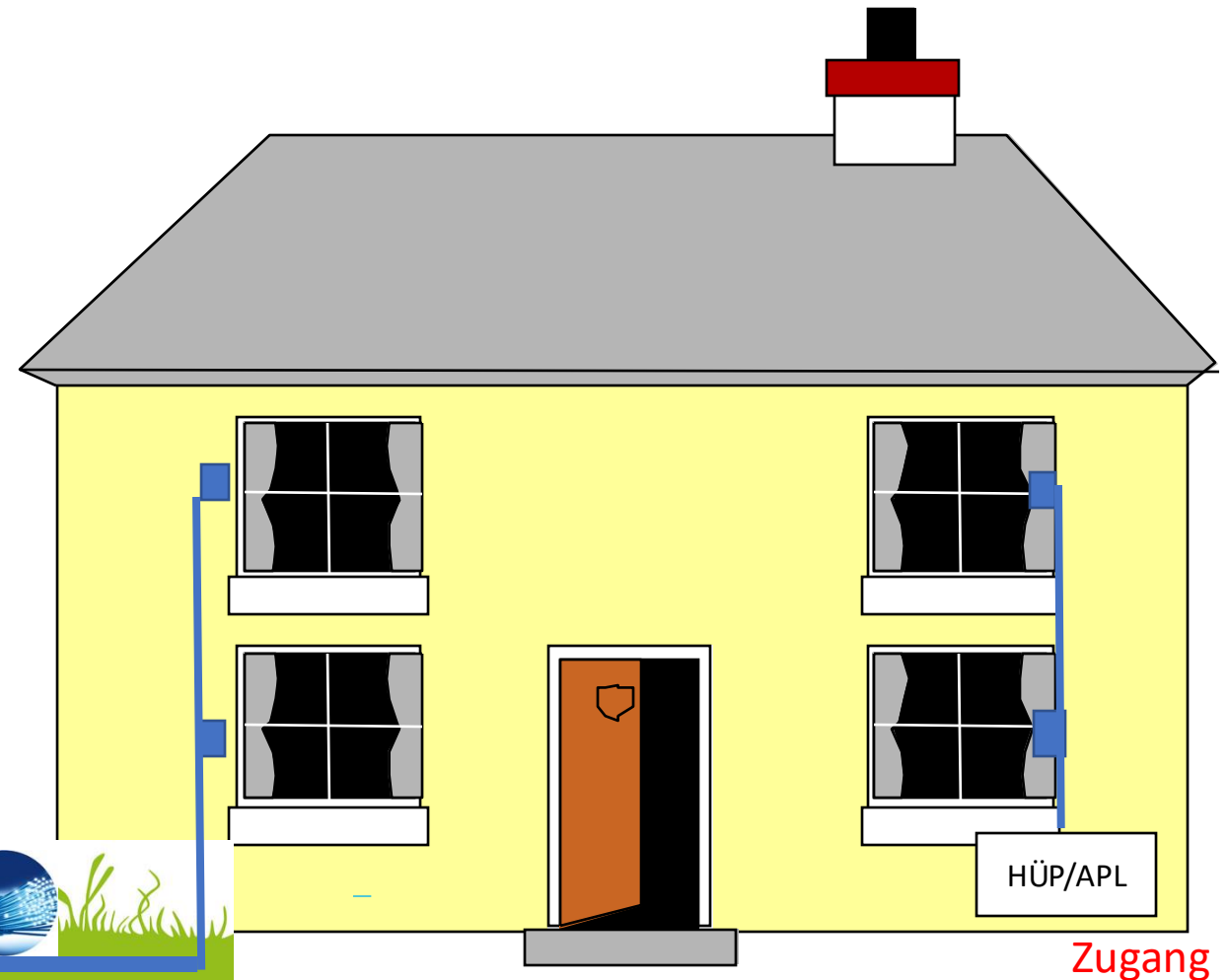
„Unzumutbare Beeinträchtigung“

- Ein Kabel in einer **Verlegetiefe von 50 cm** beeinträchtigt Nutzung eines Ziergartens nicht (*LG Bonn v.31.10.2007 5 S 66/07*), bei einem Ackergrundstück wird dies bei einer **Verlegetiefe von 80 – 90 cm** angenommen (*AG Halberstadt vom 11.12.1996 – 6C 183/96*)
- Das **Verlegen eines Schutzrohrs** im Wege der geschlossenen Verlegetechnik und das anschließende Durchziehen eines Breitbandkabels das Grundstück nur unwesentlich, wenn das Schutzrohr so weit unter der Geländeoberfläche eingebracht wird, dass eine Einschränkung der oberirdische Grundstücksnutzung ausgeschlossen ist (BGH v. 14.05.2004 MMR 2004, 608ff.)
- Die **Neuverlegung eines Leerrohrs** in einer landwirtschaftlich genutzten Fläche soll im Hinblick auf die Gefahr einer Beschädigung in der Regel nicht zumutbar im Sinne des § 76 Abs.1 Nr.2 TKG sein, soll aber im Fall des § 76 Abs.1 Nr.1 TKG (rechtlich gesicherte Leitung) gerechtfertigt sein (*OLG Oldenburg vom 26. 5. 1998 - 5 U 20/98 NJW 1999, 957*)
- Der Einsatz bestimmter **Verlegetechniken** (z.B. ein kurzzeitiges Einpflügen), die das Grundstück weniger stark beeinträchtigen als ein Aufgraben, können ggf. als zumutbar eingeordnet werden (*Reichert in Scheurle/Mayen (Hrsg.: TKG 3.A. 2018 § 76 Rn.23)*, anders (unter Haftungsgesichtspunkten) aber ggf. bei landwirtschaftlich genutzten Flächen (*P.Schütz in Fetzer/Scherer/Graulich (Hrsg): TKG 3.A. 2021, § 76 Rn.12*)
- Das **Durchschießen eines Kabels** durch ein Grundstück soll grundsätzlich zumutbar sein (*Dörr in Säcker (Hrsg.) TKG 3.A. 2013 Rn. 10 zu 76 TKG; R.Schütz: in Geppert/Schütz: TKG 4.A. 2013 § 76 Rn. 16*)
- Die **Aufstellung von drei Verteilerkästen**, die zusammen weniger als 1 qm Grundfläche in Anspruch nehmen und am äußersten Rand eines Grundstücks zum Gehweg hin liegen ist zumutbar (*LG Traunstein vom 20.4.1999 Az. 2 O 312/99*)

Zugangsanspruch zur Gebäudeinfrastruktur. (§ 145 Abs.2 und 3 TKG)

- Zugangsanspruch gegen Eigentümer oder Betreiber gebäudeinterner Komponenten (incl. Verkabelungen), ggf. bis zum ersten Konzentrations- oder Verteilpunkt, wenn Doppelung der Infrastruktur **technisch unmöglich oder unwirtschaftlich** ist
- Marktbeherrschung nicht erforderlich
- **Erster KVP:** der am nächsten zum Endkunden gelegene Punkt, der mit einem **verhältnismäßigem Aufwand** zugänglich gemacht werden kann und eine geeignete Einrichtung für die Konzentration oder Verteilung von Kabeln beinhaltet, die mit verhältnismäßigem Aufwand entbündelt werden kann (insb. Steckverbindungen), z.B. Patch-Felder oder PON-Splitter in Gebäuden oder KVz)
- Vgl. BEREC-Leitlinien zu Art.61 Abs.3 EECC

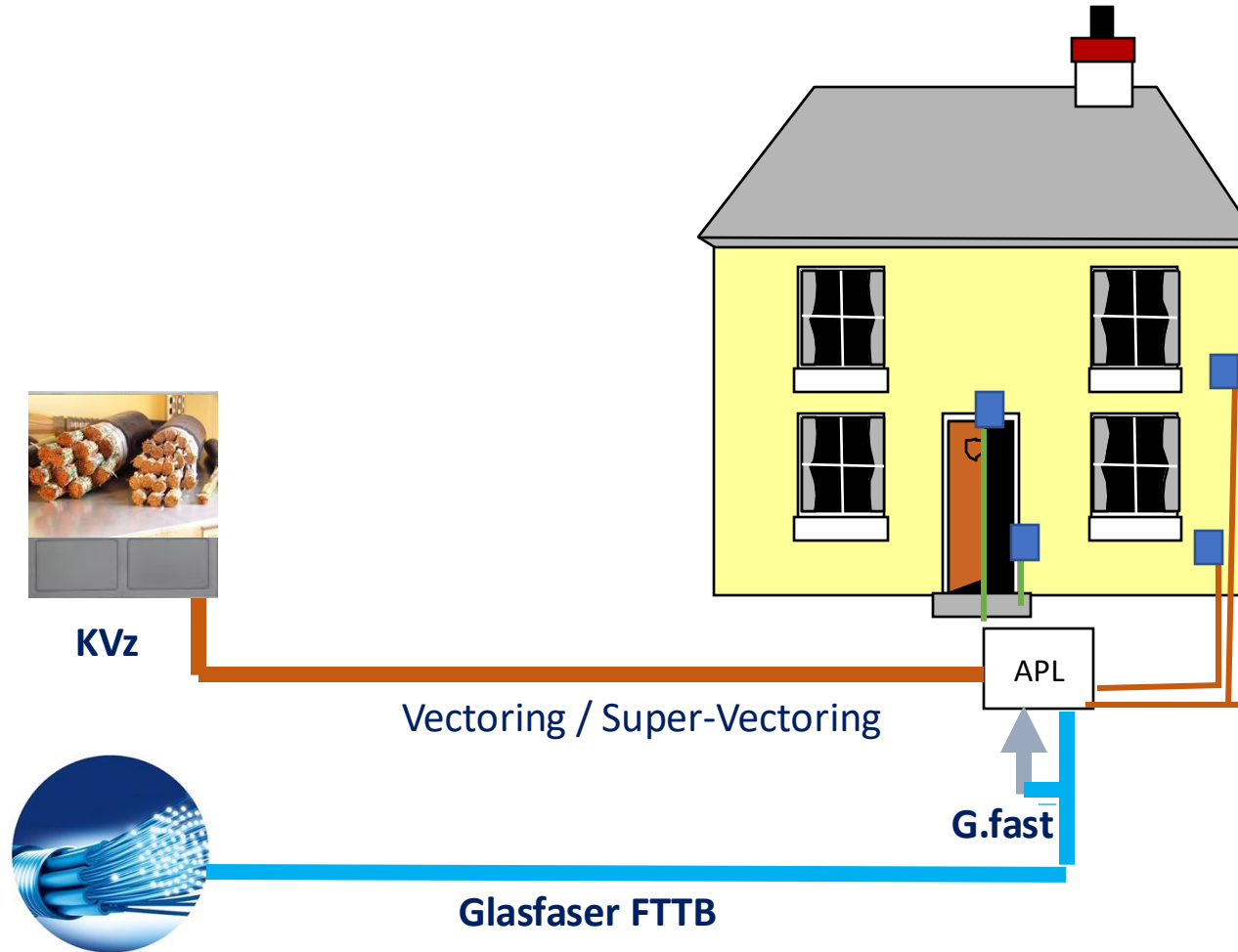
Zugang



Zugang

- Grundsatz:
Nur zusätzliche Kosten der Mitnutzung (§ 149 Abs. 5 iVm Abs. 2 TKG-2021)
 - Anlassbezogen nach Aufwand und nicht als regelmäßig wiederkehrende Zahlung
- Für ab dem 01.12.2021 (Inkrafttreten des Gesetzes) 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.
 - Problem: kommunale TK-Unternehmen und kommunale Wohnungsbaugesellschaften als „verbundene Unternehmen“ nach § 3 Nr.69 TKG iVm § 36 Abs.2 GWB?
 - Kommunalen Unternehmen sind ggf. nur dann als „verbundene Unternehmen“ iSd § 36 Abs.2 GWB anzusehen, wenn zu den Eigentumsverhältnissen weitere Umstände (z.B. weitgehende personelle Identität in den Geschäftsführungen) hinzukommen (*Thomas in Immenga/Mestmäcker: Wettbewerbsrecht, 6.A. 2020, § 36 Abs.2 GWB Rn. 799f.*)

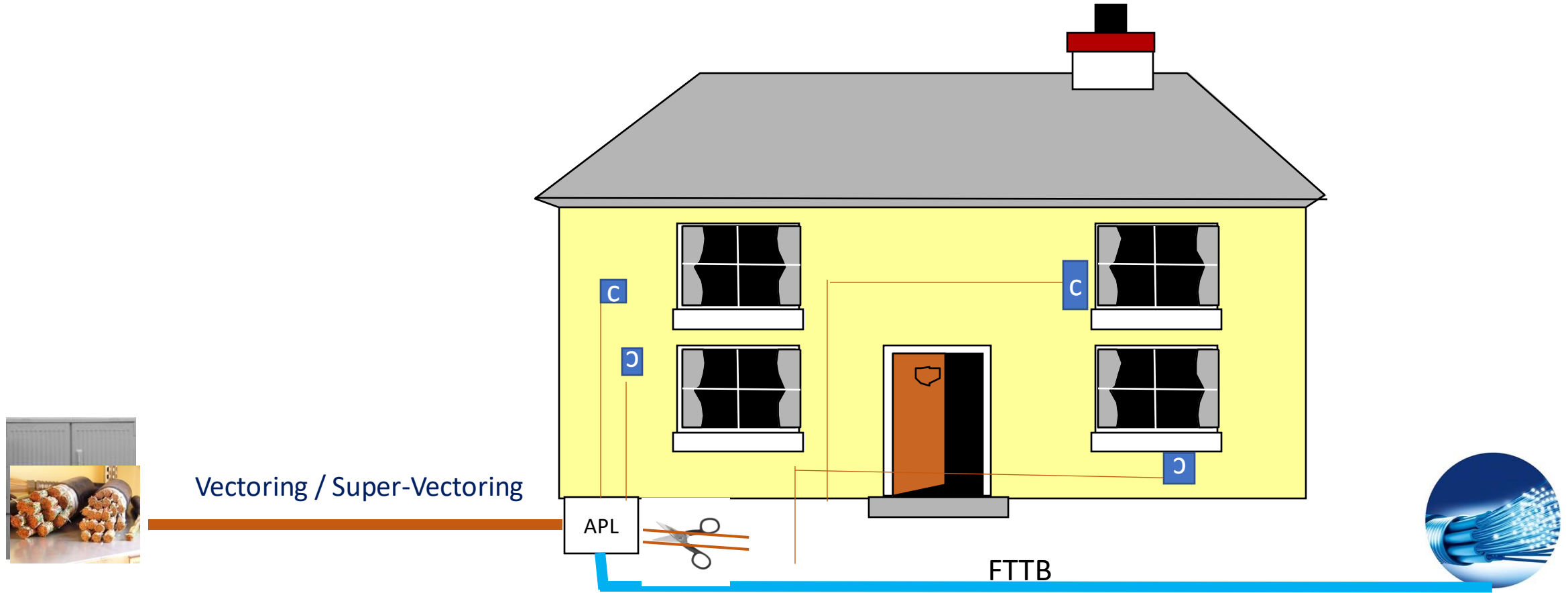
(Kupfer-)Endleitung: (Super-)Vectoring vs. FTTB/G.fast



Problem: FTTB/G.fast und Vectoring/Super-Vectoring können sich gegenseitig stören; Folge: Bandbreitenverluste, Verbindungsabbrüche

- Zugang am APL
 - Bei einer gemeinsamen Nutzung der Kupfer-Endleitung **über den APL der Telekom**, kann Telekom verlangen, dass der TAL-Vertragspartner am APL sein Signal so einstellt, dass seine Nutzung auf Frequenzen oberhalb der von VDSL2, Vectoring und Super-Vectoring maximal genutzten Frequenzen beschränkt bleibt (Ziffer 6 ELV)
 - Abhängig von Leitungsdämpfung vor Ort
 - Maximal sind bis Frequenzen bis zu 40 MHz nicht für FTTB/G.fast-Betreiber nutzbar
 - Folge: Bandbreitenverluste bis zu 400 Mbit/s (vgl. Studie TH Mittelhessen)
 - Bei Nutzung von Frequenzen unterhalb 40 MHz und tatsächlicher Störung eines bestehenden Telekom-Produktes zur Einschränkung der Frequenznutzung bzw. Rückgängigmachen der Schaltung binnen 24 Stunden (Ziffer 6 Abs.6 ELV)
 - Rückschaltung aus wichtigem Grund: Telekom kann für den Fall, dass die vom TAL-Vertragspartner vorgenommene Beschaltung besonders schutzwürdige Interessen und Anwendungen in einer Weise beeinträchtigen, die ein Abwarten der 24-Stunden-Frist nicht zulassen ohne Einhaltung einer Frist und ohne vorherige Information an den TAL-Vertragspartner die Endleitung auf ihr Netz zurückschalten (Ziffer 8 ELV):

Schneiden der Kupferleitung hinter dem APL



Erlaubt ? – Eigentum an Gebäudenetzen

- Endleitung hinter dem APL (bisher) nicht im Entscheidungsbereich der BNetzA, daher müssen die Zivilgerichte entscheiden
- Abhängig vom **Eigentum an der Endleitung** und der Zustimmung des Gebäudeeigentümers (soweit auch Eigentümer des Gebäudenetzes)
 - Ggf. in Gestattungsverträgen mit Wohnungswirtschaft berücksichtigen
- Wer ist Eigentümerin der Endleitung?
 - Eigentumslage am Gebäudenetz ist (vor allem bei älteren Gebäuden) unzureichend dokumentiert
 - Gibt es eine vertragliche Vereinbarung, z.B. im Gestattungsvertrag?
 - Wenn nicht: Ist Gebäudeinfrastruktur „wesentlicher Bestandteil“ des Gebäudes iSd § 94 BGB oder „Scheinbestandteil“ iSd § 95 BGB?
 - Rechtsprechung ist stark einzelfallorientiert und zum Teil widersprüchlich
- OLG Jena v. 07.09.2004 OLG-NL 2005, 83 ff. (vom BGH lediglich aus rein formalen Gründen aufgehoben)
 - Gebäudeinfrastruktur ist „wesentlicher Bestandteil“ jedenfalls dann, wenn **Leitung unter Putz** verlegt wurde, da Entfernung ohne Beschädigung der Gebäudesubstanz nicht mehr möglich ist
- LG Hamburg v. 01.07.2017 (315 O 201/16): Eigentum am Gebäudenetz liegt im Regelfall beim TK-Unternehmen
 - Kein „wesentlicher Bestandteil“ iSd § 94 BGB, sondern nur „Scheinbestandteil“ im Sinne des § 95 BGB, da in Gestattungsvertrag Rückbau der Gebäudeinfrastruktur nach Vertragsbeendigung vorbehalten wurde
 - Keine Entscheidung des OLG Hamburg als Berufungsinstanz, da Erledigung

Grundstücksnutzungsvertrag

- Parteien: Gebäudeeigentümer mit Netzbetreiber
- Gegenstand: Errichtung eines neuen bzw. Nutzung eines vorhandenen Gebäudenetzes
- Kurze Baubeschreibung (empfohlen)
- Positionierung/Platzbedarf Gf-AP; Gf-Vt
- Ggf. Mitnutzung vorhandener Infrastrukturen (Leerrohre, Schächte etc.) /ggf. Schneiden hinter APL
- Versorgung der Mieterinnen und Mieter mit Diensten
- Ggf. Vereinbarung eines Glasfaserbereitstellungsentgeltes (GFBE)
- Open Access
- Wartung und Reparatur des Netzes (auch nach Auslaufen GFBE)
- Zutrittsrechte
- Eigentum am Netz; ggf. Eigentumsübergang; Endschaftsklausel

Zugangsvereinbarung NE 4

- Parteien: Netzbetreiber auf beiden Seiten,
- Zugang zu Gebäudenetz eines anderen Netzbetreibers
- Art des Zugangs
- Zugangspunkt
- Technische Umsetzung
 - Kupfer / CoAx ?
- Zugangsbedingungen; insb. Entgelte (bei Glasfaserbereitstellungsentgelt passiver Zugang kostenlos)

Und was sonst noch interessant ist.....

- **Ausstattungsverpflichtung (§ 145 Abs.4 und 5 TKG)**
 - Für Neubauten und „umfangreiche Renovierungen“
 - Ausstattung mit „geeigneten passiven Infrastrukturen“ (Leerrohre) für Very-High-Capacity-Netze (VHC) und einem Zugangspunkt
 - Bisher keine verbindliche Standardisierung, aber
 - „Bausteine für Netzinfrastrukturen in Gebäuden – Handreichung der UAG Inhouse des BMVI (Nov.2021)
<https://gigabitbuero.de/artikel/neue-handreichung-veroeffentlicht-bausteine-fuer-netzinfrastrukturen-von-gebaeuden/>
 - Digitalgipfel: Leitfaden zur Errichtung von Glasfasergebäudenetzen
https://plattform-digitale-netze.de/app/uploads/2020/11/Leitfaden_zur_Errichtung_von_Glasfasergebäudeetzen.pdf
 - Deutsche Telekom: Ratgeber zur Installation von Glasfasernetzen in Gebäuden (Wissenspeicher Nov.2022)
<https://www.telekom.de/hilfe/downloads/glasfaser-ratgeber.pdf>

Was die Wohnungswirtschaft interessiert?

- Komplettausbau
 - Gebäude
 - Gesamte Liegenschaften
- TV –Versorgung
 - Sammelinkasso ab 01.07.2024 nicht über Betriebskosten abrechenbar
 - Fortführung Sammelinkasso mit Opt-Out-Möglichkeit nach 24 Monaten?
 - Im Rahmen des Mietvertrages
 - In Zusammenhang mit dem Mietvertrag („Zusatz-Service“ des Vermieters)
 - Übergang zu Einzelinkasso?
 - Ausgestaltung des Übergangs
 - Wie kommen Anbieter an die Adressdaten?
 - Information der Mieterinnen und Mieter
- Technische Umsetzung
 - möglichst wenig invasiv
 - Nutzung vorhandener Kabelkanäle, Rohrleitungen, Kamin- und Lüftungsschächte etc. möglich?
 - Erforderliche neue Kabelkanäle werden idR auf der Wand und nicht unter Putz verlegt; Geringe Abmessungen: Innenkabel mit 4 Fasern 2.0 – 2.4 mm
 - Einflussnahme / Absprache der konkreten technischen Umsetzung
 - 4-Faser-Konzept nach ITU-T G.657 A2?

Was die Wohnungswirtschaft interessiert?

- Open Access
 - Umfassendes Dienstangebot für Mieterinnen und Mieter
- Eigentumsübergang bei Ausbau durch TK-Unternehmen
 - Motivation: Eigentumsübergang überhaupt erforderlich oder sinnvoll?
 - Zeitpunkt
 - z.B. nach Ablauf des Bereitstellungszeitraums bei Vereinbarung eines Glasfaserbereitstellungsentgeltes
 - z.B. nach Ablauf des Mindestgestattungszeitraums
 - Z.B. direkt nach Fertigstellung
 - Offene Abschreibungen / Wertermittlung
 - Regelung Betrieb, Wartung, Entstörung nach einem Eigentumsübergang

Exkurs: Auswirkungen des neuen TKG 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 Mietverhältnisse 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, allerdings differenziert:
 - Gemeinschaftsantennenanlage (§ 2 Nr. 15 lit.a BetrKVO): Betriebsstrom und regelmäßige Prüfung der Betriebsbereitschaft (Wartung)
 - Verteilanlagen Breitbandnetz (§ 2 Nr. 15 lit.b BetrKVO): nur Betriebsstrom
- Einführung neuer Finanzierungsformen für den **Ausbau von Glasfasernetzen** bis in die Wohnungen (FTTH)

Und was sonst noch interessant ist.....

- Entwurf Gigabit-Infrastructure-Act der EU („GIA“), Art.10 Abs.4

Mitgliedsstaaten nehmen innerhalb von „Inkrafttreten plus 9 Monate“ verbindliche Spezifikationen zum Ausbau von Gebäudenetzen an, die mindestens das Folgende enthalten müssen.

- die Spezifikationen für den Gebäudezugangspunkt und die Glasfaserschnittstelle;
- Kabel-Spezifikationen;
- Steckdosen-Spezifikationen;
- Spezifikationen von Rohren oder Mikroröhren;
- technische Spezifikationen, die erforderlich sind, um Störungen der elektrischen Verkabelung zu vermeiden;

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 VHC-Netz 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
- Auch (anteilig) für Glasfaserinfrastrukturen die zwischen dem 01.01.2015 und dem 01.12.2021 errichtet worden sind, wenn ein Gestattungsvertrag besteht, der frühestens zum 01.07.2024 endet (Umstellung auf Glasfaserbereitstellungsentgelt)
 - Das Bereitstellungsentgelt ist in dem Verhältnis zu kürzen, das dem Verhältnis von verstrichener Zeit seit Errichtung der Infrastruktur zu der vereinbarten Laufzeit des Gestattungsvertrages entspricht (§ 72 Abs. 7 TKG-2021)

Glasfaserbereitstellungsentgelt – Versorgungspflicht und Open Access (§ 72 Abs. 5 und 6 TKG-2021)

- Netzbetreiber, der Glasfaserbereitstellungsentgelt vereinbart hat, muss Dritten unentgeltlich Zugang zur passiven Infrastruktur und den Glasfaserkabeln am Hausübergabepunkt (idR im Keller) gewähren
 - Daneben wäre ein Geschäftsmodell auf Basis eines kostenpflichtigen Bitstrom-Zugang aber weiter möglich
- Verpflichtung zum Betrieb und zur Zugangsgewährung geht nach Ende des Bereitstellungszeitraums auf Gebäudeeigentümer über
 - Regelung soll sicherstellen, dass die über die Betriebskosten errichtete Gebäudeinfrastruktur auch nach Ablauf des Bereitstellungszeitraums betriebsbereit gehalten wird
 - TKG geht offenbar entweder von sachenrechtlichen Eigentumsübergang (§§ 93, 94 BGB) oder einer Vereinbarung zum Eigentumsübergang zwischen Gebäudeeigentümer und Netzbetreiber nach Ablauf des Bereitstellungszeitraums aus
 - Eigentümer kann im Innenverhältnis einen Dritten (z.B. den bisherigen Netzbetreiber) mit der weiteren Gewährleistung der Betriebsbereitschaft zu beauftragen

Kalkulation Glasfaserbereitstellungsentgelt (§ 72 Abs.3 TKG-2021)

- 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
 - Berücksichtigungsfähig sind dabei:
 - Tatsächlich entstandene Kosten für die Errichtung der passiven Infrastruktur, inkl. Glasfaserkabel, im Gebäude
 - Besonders aufwändige Maßnahmen, die Ausbau des Gebäudenetzes erschweren (z.B. Denkmalschutz, besonderer Brandschutz im Gebäude, auch Preisentwicklung Hardware/Techniker?)
 - Angemessene Verzinsung des eingesetzten Kapitals
 - Nicht berücksichtigungsfähig sind:
 - Kosten für den Gebäudeanschluss
 - Kosten für aktive Technik
 - Kosten, die durch Dritte getragen werden (z.B. Förderung oder Netzzugangsentgelte)
- Glasfaserbereitstellungsentgelt darf maximal 5 Jahre bzw. bei höheren Kosten als € 300,- maximal 9 Jahre erhoben werden
- Übersteigen die Kosten € 300,- und will der Eigentümer das Glasfaserbereitstellungsentgelt über die Betriebskosten umlegen, so muss er – soweit möglich – mindestens (insgesamt) drei Vergleichsangebote einholen und das günstigste Angebot auswählen

Umlagefähigkeit des Glasfaserbereitstellungsentgeltes als Betriebskosten gem. § 2 Nr. 15 BetrKVO-2021

- Das Glasfaserbereitstellungsentgelt gem. § 72 TKG-2021 darf über die Betriebskostenabrechnung umgelegt werden (kein Opt-Out)
 - Voraussetzung: freie Anbieterauswahl für Mieterinnen und Mieter
 - Sofern Angebote verfügbar sind (Open-Access)
 - Bis zu insgesamt € 300 verteilt auf 5 Jahre. Höhere Kosten nur bei detailliertem Nachweis und (soweit möglich), wenn der Vermieter drei alternative Angebote eingeholt und das wirtschaftlichste ausgewählt hat.
- Für alle anderen Anschlussarten endet die Umlagefähigkeit mit dem 30.06.2024 (incl. monatlicher Grundentgelte für den Breitbandanschluss und ggf. Entgelte für die Kabelweitersendung)
- Betriebskosten bleiben in bestimmten Umfang auch über den 30.06.2024 umlagefähig, allerdings differenziert:
 - Gemeinschaftsantennenanlage (§ 2 Nr. 15 lit.a BetrKVO): Betriebsstrom und regelmäßige Prüfung der Betriebsbereitschaft (Wartung)
 - Verteilanlagen Breitbandnetz (§ 2 Nr. 15 lit.b BetrKVO): nur Betriebsstrom

Weitere Behandlung von Bestandsvereinbarungen

- Beiderseitiges Sonderkündigungsrecht für bestehende Vereinbarungen nach § 230 Abs. 5 TKG-2021 wegen der Beschränkung der Umlagefähigkeit (sofern diese Grundlage der Vereinbarung war)
- Andere Vereinbarungen (Nutzungs- und Gestattungsvereinbarungen), die durch den Wegfall der Umlagefähigkeit nicht betroffen sind, laufen weiter
- Ein Sammelinkasso für eine TV-Versorgung kann mit der Wohnungswirtschaft ebenfalls weiter vereinbart, allerdings nicht mehr über die Betriebskosten umgelegt werden
 - Beachte aber: Opt-Out-Option der Mieter nach § 71 Abs. 2 TKG-2021 ab 30.06.2024, wenn das Mietverhältnisse mindestens 24 Monate besteht

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



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