

Vonovia SE | Universitätsstraße 133 | 44803 Bochum

Bundesministerium für Wirtschaft und
Energie und
Bundesministerium für Verkehr und digitale
Infrastruktur

Unternehmenskommunikation
/ Public Affairs
Universitätsstraße 133
44803 Bochum

Christian Gaumitz
T +49 234 314-1148
F +49 234 314-1309
christian.gaumitz@vonovia.de

20. November 2020

**Stellungnahme der Vonovia SE zum Diskussionsentwurf eines Gesetzes zur
Umsetzung der Richtlinie (EU) 2018/1972 des Europäischen Parlaments und des
Rates vom 11. Dezember 2018 über den europäischen Kodex für die elektronische
Kommunikation (Neufassung) und zur Modernisierung des
Telekommunikationsrechts (Telekommunikationsmodernisierungsgesetz)**

**z.Hd. Frau Gertrud Husch
Leiterin des Referates VIA2
Telekommunikations- und Postrecht**

**z.Hd. Frau Susanne Ding
Leiterin des Referates DG13 -
Recht der digitalen Infrastruktur**

Sehr geehrte Frau Husch,
sehr geehrte Frau Ding,

vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme, die wir sehr gerne wahrnehmen.

I. Vorbemerkungen

In dem vom Bundesministerium für Wirtschaft und Energie und vom Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur vorgelegten Diskussionsentwurf des Telekommunikationsmodernisierungsgesetzes (TKMoG) ist vorgesehen, über einen Eingriff in die Betriebskostenverordnung (BetrkV) die mietrechtliche Umlagefähigkeit für Inhouse-Breitbandnetze nach einer Übergangsfrist abzuschaffen und zudem in § 69 Abs. 2 TKG ein individuelles Opt-out-Recht für Mieterinnen und Mieter einzuführen. Beide Regelungen sind weder erforderlich noch sinnvoll.

Es herrscht ein funktionierender Wettbewerb

Auf dem Markt für den Anschluss von Gebäuden an Breitbandnetze und die darüber erfolgende TV-Versorgung herrscht aktuell ein funktionierender Wettbewerb. Dieser Wettbewerb findet nicht nur zwischen verschiedenen – kleinen wie großen – Anbietern

Vonovia SE

Sitz der Gesellschaft:
Bochum
HRB 16879
Amtsgericht Bochum

Vorstand:
Rolf Buch
(Vorsitzender des Vorstands)
Arnd Fittkau
Daniel Riedl
Helene von Roeder

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Jürgen Fitschen

info@vonovia.de
www.vonovia.de

statt, sondern auch zwischen verschiedenen Ausbautechnologien, einschließlich Glasfaser. Verbraucherinnen und Verbraucher profitieren aktuell von kostengünstigen Angeboten. Ermöglicht wird dies durch die Umlagefähigkeit.

Die Umlagefähigkeit bietet für Wohnungsunternehmen wie Telekommunikationsanbieter Planungssicherheit für Investitionen in Hochgeschwindigkeitsnetze. Auch die Vonovia hat auf dieser Basis in den vergangenen Jahren den Breitbandausbau in den eigenen Wohnimmobilien aktiv vorangetrieben, insbesondere auch mit Glasfaser, und beabsichtigt, dies weiter zu tun. Bei einem Wegfall würde der weitere Ausbau besonders von Glasfasernetzen ausgebremst und zahlreiche – gerade kleinere – innovative Anbieter würden vom Markt verschwinden.

Die Umlagefähigkeit ist damit kein Verhinderer von Wettbewerb; sie ermöglicht vielmehr erst den Wettbewerb zwischen einer Vielzahl von Anbietern und unterschiedlichen Versorgungstechnologien um den Anschluss von Gebäuden. Zugleich wird auch Wettbewerb an Standorten sichergestellt, die in der Einzelvermarktung grundsätzlich nicht attraktiv sind. Von einer Abschaffung der Umlagefähigkeit sollte daher abgesehen werden.

Keine europarechtliche Notwendigkeit für Anpassungen des Mietrechts

Entgegen den Aussagen Einzelner gibt es aus europarechtlicher Sicht keinen Grund, das Thema Umlagefähigkeit im Rahmen des TKMoG zu behandeln. Zwar gibt es eine europäische Vorgabe, nach der direkte Telekommunikationsverträge zwischen Telekommunikationsanbietern und Verbrauchern eine Vertragsbindung von maximal 24 Monaten haben dürfen. Diese Vorgabe ist aber nicht neu und bereits seit 2012 auch in § 43b TKG in nationalen Recht umgesetzt.

Bei der Umlagefähigkeit der Kosten für den Breitbandanschluss handelt es sich ausdrücklich nicht um solche direkten Telekommunikationsverträge zwischen Telekommunikationsanbietern und Verbrauchern, sondern um eine rein mietvertragliche Regelung über die Kostenverteilung für Betriebskosten im Verhältnis zwischen Vermieter und Mieter. Ähnlich wie die laufenden Kosten für die Wasserversorgung, die Heizung, die Beleuchtung oder Aufzüge kann ein Vermieter die entstehenden Kosten für einen Breitbandanschluss nach § 2 Nr. 15 BetrKV auf alle Mieter umlegen. Auch das Opt-out-Recht greift unmittelbar in das Mietverhältnis zwischen Vermieter und Mieter ein.

Mit anderen Worten: Sowohl Anpassungen der Umlagefähigkeit als auch die potenzielle Einführung eines sogenannten – dem Mietrecht fremden – Opt-out-Rechts sind mietrechtliche und keine telekommunikationsrechtlichen Regelungen.

Es besteht keine rechtliche Notwendigkeit, systemwidrig in das Telekommunikationsgesetz Vorgaben aufzunehmen, die direkt in das Mietverhältnis eingreifen.

Deshalb: Umlagefähigkeit aus TKG-Novelle ausklammern

Bereits deshalb sollte das Thema aus der TKG-Novelle ausgeklammert werden – gerade, da auch die Betriebskostenverordnung selbst zeitnah zur Novellierung ansteht und Fragen der Umlagefähigkeit digitaler Dienste im Rahmen dieser Novellierung ohnehin behandelt werden müssen.

Die geplanten Eingriffe im TKG würden die mietrechtliche Dimension verkennen und – da sie besonders für bestehende Versorgungsverträge viele Folgefragen offenlassen – zu Rechtsunsicherheit für Millionen von Mietverträgen und Hunderttausende von Versorgungsverträgen führen.

Durch die Entkopplung mietrechtlicher Themen von der TKG-Novelle können nicht nur vorschnelle Entscheidungen und damit verbundene Nachteile für Mieterinnen und Mieter, Vermieter sowie Diensteanbieter vermieden werden. Eine Fokussierung auf die Regelungen, für die tatsächlich eine europarechtliche Umsetzungspflicht besteht, kann auch das Gesetzgebungsverfahren beschleunigen und dazu beitragen, ein Vertragsverletzungsverfahren wegen der verspäteten Umsetzung der europäischen Vorgaben zu verhindern.

II. Anmerkungen im Einzelnen

Der vorgelegte Entwurf sieht vor, über eine Anpassung von § 2 der BetrKV die mietrechtliche Umlagefähigkeit der Betriebskosten von Gemeinschaftsantennenanlagen und mit einem Breitbandnetz verbundenen privaten Verteilanlagen (§ 2 Nr. 15 BetrKV) nach Ablauf einer Übergangsfrist abzuschaffen (Art. 14 TKMoG RefE). Konkret wäre laut dem Entwurf nach dessen Inkrafttreten für ab dem 21. Dezember 2020 errichtete Neuanlagen keine Möglichkeit der Umlage mehr gegeben. Am 31. Dezember 2025 würde die Möglichkeit der Umlage auch für Bestandsanlagen auslaufen. Mieterinnen und Mieter sollen zudem unmittelbar mit Inkrafttreten des TKMoG gegenüber ihrem Vermieter über eine Opt-Out Regelung ein Kündigungsrecht für die TV-Versorgung erhalten (§ 69 Abs. 2 TKMoG RefE). Die Einführung einer solchen Regelung würde sowohl aus administrativer wie auch aus technischer Sicht Konfusion erzeugen.

Sowohl durch die Abschaffung der Umlagefähigkeit als auch die Einführung des Opt-out-Rechts würde in einen funktionierenden Markt mit einem intensiven Wettbewerb um den Anschluss und die Versorgung von Gebäuden eingegriffen – mit weitreichenden negativen Folgen für viele Beteiligte:

1. Förderung des Breitbandausbaus, insbesondere mit Glasfaser:

Grundsätzlich besteht in Deutschland nach wie vor großer Aufholbedarf für den Breitbandausbau – nicht nur bis zu den Gebäuden, sondern auch bei den Inhouse-Netzen. Sowohl die Wohnungswirtschaft als auch Netzbetreiber haben auf Basis der Umlagefähigkeit in der Vergangenheit bereits stark in den Anschluss von Gebäuden an Highspeed-Netze im Koax- und zunehmend auch Glasfaserbereich investiert. Den Mieterinnen und Mietern von Vonovia stehen bereits heute in über 90 Prozent unserer Wohnungen Bandbreiten von größer als 100 Mbit / Sekunde zur Verfügung – und wir arbeiten täglich an weiteren Verbesserungen, vor allem auch beim Glasfaserausbau. Die Umlagefähigkeit war stets Voraussetzung für den schnellen Ausbau der Breitbandkabelnetze in Deutschland in den letzten Jahrzehnten. Sie ist aber auch der zentrale Hebel für die noch anstehende Gigabit-fähige Erschließung und Ausstattung möglichst vieler Gebäude. Ohne die Umlagefähigkeit ist keine planbare Refinanzierung von Investitionen für den besonders kostenintensiven Ausbau von Highspeed-Netzen innerhalb von Gebäuden bis in die einzelnen Wohnungen möglich. Eine Abschaffung der Umlagefähigkeit – der einzige Umlageposten in der Betriebskostenverordnung mit digitalem Bezug – würde den Breitbandausbau deutlich ausbremsen.

2. Wettbewerb zwischen Telekommunikationsdiensteanbietern:

Insbesondere der Breitbandausbau mit Glasfaser wird derzeit durch viele lokale und regionale Telekommunikationsdiensteanbieter vorangetrieben. Sie haben einen großen Anteil an der Erreichung der durch die Politik vorgegebenen Breitband-Ausbauziele. Ohne die Umlagefähigkeit der Anschlusskosten fehlt gerade diesen kleineren Anbietern die Planungs- und Finanzierungssicherheit für ihre Investitionen. Vonovia führt regelmäßig Ausschreibungen durch, an denen eine Vielzahl von Anbietern (überregionale wie regionale Anbieter) teilnehmen. Eine Beschränkung auf eine bestimmte Technologie findet hierbei nicht statt, das Versorgungsmodell ist vielmehr offen für sämtliche Arten von Netzen einschließlich Glasfasernetzen. Eine Abschaffung der Umlagefähigkeit würde die Marktmacht weniger großer Telekommunikationsunternehmen verstärken und so zu einer weiteren Verringerung des Wettbewerbs auf einem ohnehin schon sehr konzentrierten Markt führen. Die Umlagefähigkeit schafft damit erst die Voraussetzung für einen intensiven Wettbewerb bei Breitbandinternet zwischen verschiedenen Netzen und Anbietern und stärkt vor allem Anbieter aus dem Mittelstand.

3. Günstige Preise in der TV-Grundversorgung:

Auf Basis der Umlagefähigkeit schließen Wohnungseigentümer aktuell Verträge über einen Anschluss und die TV-Grundversorgung aller Wohneinheiten einer Immobilie ab, für die pro Haushalt im Schnitt monatliche Kosten zwischen 5 und 10 Euro anfallen. Im Gegensatz dazu liegen die Preise für Endkundenanschlüsse auf Einzelvertragsbasis derzeit bei ca. 20 Euro. Bei einer Abschaffung der Umlagefähigkeit würden sich die für den Anschluss anfallenden Fixkosten auf (immer) weniger Haushalte verteilen und damit die Anschlussentgelte deutlich steigen. Auch die diskutierte Möglichkeit für Mieter, die TV-Grundversorgung über eine Opt-Out-Lösung individuell kündigen zu können, ist nicht zielführend, da sie aus denselben Gründen zu steigenden Kosten für die verbleibenden Mieter führen wird.

4. Zugang zur TV-Grundversorgung:

Der Zugang zu einer umfassenden Medienversorgung wird für viele einkommensschwache Haushalte erst durch die Abrechnung des Breitbandanschlusses über die Nebenkosten ermöglicht. Bei Transferleistungsempfängern werden die Betriebskosten – und damit auch die Kosten für die TV-Grundversorgung – über das Arbeitslosengeld II/Sozialgeld abgedeckt. Bei Einzelverträgen müssten die Transferleistungsempfänger diese Kosten aus den Regelsätzen bestreiten, was eine jährliche Mehrbelastung von ca. 200 Euro bedeuten würde (vgl. Berechnungen des Breitbandverbandes ANGA). Zudem bestünde die Gefahr, dass die betroffenen Haushalte die Bonitätsprüfung durch die jeweiligen Anbieter überhaupt nicht bestehen. Ein mangelnder Zugang zu verlässlichen Informationen über die TV-Grundversorgung kann gerade in Zeiten des verstärkten Aufkommens von Fake-News und Verschwörungstheorien weitreichende negative gesellschaftliche Auswirkungen haben.

5. Medienvielfalt:

Der Ausschluss vieler Menschen vom TV-Zugang würde zu großen Reichweitenverlusten für die TV-Sender führen. Betroffen wären sowohl private als auch öffentlich-rechtliche Sender. Gerade kleinere Free-TV-Sender werden diese Reichweitenverluste voraussichtlich nicht kompensieren können, so dass eine Abschaffung der Umlagefähigkeit perspektivisch auch mit einem Verlust der Medienvielfalt einhergehen würde.

III. Fazit

Sowohl die geplante Abschaffung der Umlagefähigkeit als auch die Einführung des Opt-out-Rechts hätten weitreichende negative Folgen, insbesondere für den Breitbandausbau und für Millionen von Mieterinnen und Mietern in Deutschland.

Da auch keine rechtliche Notwendigkeit besteht, die in der Betriebskostenverordnung geregelte Umlagefähigkeit von Betriebskosten für Breitband-Anschlüsse im Rahmen der TKG-Novelle zu behandeln oder ein Opt-out-Recht einzuführen, sollte dieses rein mietrechtliche Thema aus der laufenden Novellierung des TKG ausgeklammert werden. Anstelle einer systemwidrigen Behandlung im TKG, die zur Rechtsunsicherheit für Millionen von Mietverträgen führen würde, sollte der Gesetzgeber generell die Umlagefähigkeit der Kosten für digitale Dienste und Infrastrukturen in Gebäuden im Kontext der anstehenden Novelle der Betriebskostenverordnung adressieren.

Mit freundlichen Grüßen

Christian Gaumitz
Leiter Public Affairs