

Verteiler:
Konferenz der Verbände
GdW Vorstand
GdW Verbandsrat
Fachausschüsse des GdW
Bundesarbeitsgemeinschaften des GdW
Vorstand AGW
Begleitkreis "Medienversorgung und Betriebskosten"

20.02.2025 wed-sch
Telefon: +49 30 82403-155
Telefax: +49 30 82403-179
E-Mail: wedemeier@gdw.de

Versand nur per E-Mail

Erfolgreicher Abschluss der zweiten Verhandlungsphase mit Telekom Deutschland – fünf Musterregelungen mit Erläuterungen folgen im März 2025

Das Wichtigste:

Nach erneut sehr intensiven Verhandlungen mit der Telekom Deutschland konnte der GdW mit Unterstützung der Mitglieder des GdW-Fachausschusses Wohnungswirtschaft 4.0 in der angekündigten zweiten Verhandlungsphase zu technischen und wirtschaftlichen Kooperationsmöglichkeiten zahlreiche wohnungswirtschaftliche Positionen durchsetzen. Die insgesamt fünf Muster-Regelungen betreffen unterschiedliche Sachverhalte für eine bestehende und künftige Glasfaserausstattung der Gebäude, unabhängig davon, ob Telekom oder das Wohnungsunternehmen in die Netze investiert hat oder dieses plant. Die Vereinbarungen sind im anliegenden zweiten Positionspapier dokumentiert. Der GdW legt im März 2025 die Musterregelungen und ein umfassendes Erläuterungspapier vor.

Die Verhandlungen mit Telekom sind somit abgeschlossen. Bei Aktualisierungs- oder Änderungsbedarfen werden sich Telekom und GdW abstimmen. Alle Rahmenbedingungen sind ausdrücklich nicht exklusiv und nicht abschließend. Der GdW ist weiter offen, mit weiteren Anbietern vergleichbare Regelungen zu treffen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach erneut sehr intensiven Verhandlungen mit der Telekom Deutschland konnte der GdW mit Unterstützung der Mitglieder des GdW-Fachausschusses Wohnungswirtschaft 4.0 in der angekündigten zweiten Verhandlungsphase zu ergänzenden technischen und wirtschaftlichen Kooperationsmöglichkeiten zahlreiche wohnungswirtschaftliche Positionen durchsetzen. Das Verhandlungsergebnis wird vom Fachausschuss Wohnungswirtschaft 4.0 positiv bewertet und ist in einem anliegenden gemeinsamen zweiten Positionspapier von GdW und Telekom dokumentiert.

Der GdW legt im März 2025 die vereinbarten fünf Muster-Regelungen und ein umfassendes Erläuterungspapier vor. Die Muster-Regelungen ergänzen die im Jahr 2023 kommunizierten Ergebnisse der Phase 1 und betreffen weitere Sachverhalte für eine bestehende und künftige Glasfaserausstattung der Gebäude, unabhängig davon, ob Telekom oder das Wohnungsunternehmen in die Netze investiert hat oder dieses plant. Sie gelten wiederum für GdW-Wohnungsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. Wohnungsunternehmen, die sich zu

den betreffenden Sachverhalten aktuell in Verhandlungen mit der Telekom befinden, können die präfinalen Fassungen bei GdW oder Telekom sowie das Erläuterungspapier beim GdW abfordern. Die Verhandlungen mit Telekom sind damit abgeschlossen. Bei Aktualisierungs- oder Änderungsbedarfen werden sich Telekom und GdW abstimmen.

Die im Jahr 2023 kommunizierten Musterregelungen der Phase 1 bleiben unverändert gültig. Konkret wurden in der abschließenden zweiten Verhandlungsphase ergänzend folgende Sachverhalte bzw. Modelle geregelt:

- Zusatzvereinbarung zur Übereignung von Glasfasergebäudenetzen der Telekom an das Wohnungsunternehmen, wenn die Telekom das Netz errichtet/finanziert („Endschaftsregelung“) – optionale Ergänzung zum Gestattungs- und Errichtungsvertrag aus 2023.
- Pilot-Mustervertrag zur Nutzung einer Faser eines Glasfasergebäudenetzes durch die Telekom, das durch die Wohnungswirtschaft oder mit ihr verbundenen Unternehmen selbst errichtet wurde („Faserkauf“).
- Kostenfreie Glasfaseranbindung von Wohngebäuden (FTTB) in zwei Varianten:
 - Variante „FTTB only“: kostenfreier Glasfaser-Anschluss der Wohngebäude unter Verzicht auf technische Maßnahmen innerhalb der Wohngebäude,
 - Variante „FTTB Cuda“: kostenfreier Glasfaser-Anschluss der Wohngebäude mit Anbindung an das vorhandene Kupfer-/Telefonnetz (Kupferdoppelader – Cuda).
- Regelung über die Nutzung einer Glasfaser der Telekom durch Wohnungsunternehmen oder seine Dienstleister für wohnungswirtschaftliche Zwecke zu Sonderbedingungen.

Je nach Modell beinhalten die Vereinbarungen weitere Zusagen der Telekom für einen kostenfreien Betrieb und Service durch Telekom, diskriminierungsfreien Netzzugang für Dritte, klare Regelungen von Rechten und Pflichten sowie bei deren Übertragung, Optionen für Anpassungen bestehender Vereinbarungen und eine für Mehrfamilienhaus-Eigentümer adäquate Ansprache, Betreuung und Vertragsangebote sowie Code of Conduct bei Haustürgeschäften.

Der GdW wird im März 2025 als Hilfestellung bei der Entscheidung und vertraglichen Umsetzung eine umfassende Erläuterung zu wesentlichen Regelungen der neuen Musterverträge vorlegen. Die Muster dienen dazu, den Abschluss von Vereinbarungen zu erleichtern. Es wurden Ergebnisse erreicht, die von einzelnen Unternehmen nur schwer zu erzielen gewesen wären. Gleichwohl handelt es sich nur um ein Angebot, um auf ein belastbares Vertragswerk zurückgreifen zu können. Jedes Unternehmen hat selbstverständlich volle Vertragsautonomie. Der GdW arbeitet weiter daran, mit anderen Anbietern vergleichbare Regelungen zu treffen.

Wir bitten Sie, Ihre Mitgliedsunternehmen zu informieren. Am 24.02.2025 ist eine abgestimmte Presseinformation vorgesehen. Gern sind wir für weitere Informationen für Sie da.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Claus Wedemeier

Anlage: Positionspapier