

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

30.11.2021 wed-sch
Telefon: +49 30 82403-155
Telefax: +49 30 82403-179
E-Mail: wedemeier@gdw.de

Versand nur per E-Mail

Telekommunikationsmodernisierungsgesetz tritt am 1. Dezember 2021 in Kraft – dritte FAQ-Liste mit Empfehlungen und Hinweisen für Wohnungsunternehmen

Das Wichtigste:

Das Telekommunikationsmodernisierungsgesetz tritt am 1. Dezember 2021 in Kraft. Ab dem 01.12.2021 gelten damit insbesondere folgende Regelungen:

- Die Umlageregulierung gemäß § 2 Nr. 15 Ziff. a und b BetrKV ist zunächst nur für alle nach dem 1. Dezember 2021 errichteten Anlagen bzw. Netze ausgelaufen. Eine Ausnahme-regelung gilt für Gemeinschaftsempfangsanlagen.
- Es gilt grundsätzlich eine Opt-out-Regelung (d. h. die optionale Abwahl der bisherigen TV-Versorgung durch den Mieter) gemäß § 71 Abs. 2 TKG. Aber: Bei Abrechnungen der Medienversorgung über die BetrKV gilt die Opt-out-Regelung erst ab 1. Juli 2024.
- Gemäß § 72 TKG können Gebäudeeigentümer und Netzbetreiber innerhalb von Gebäuden eine Vereinbarung über ein "Glasfaserbereitstellungsentgelt" abschließen, das über eine neue Ziffer 15c in § 2 BetrKV über die Betriebskosten umlagefähig ist.

Die vorliegende dritte FAQ-Liste beinhaltet ergänzte und überarbeitete Empfehlungen und Hinweise für Wohnungsunternehmen. Die angekündigte Arbeitshilfe ist in Vorbereitung.

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie mehrfach berichtet, tritt das Telekommunikationsmodernisierungsgesetz am 1. Dezember 2021 in Kraft. Ab dem 01.12.2021 gelten damit insbesondere folgende Regelungen:

- Die Umlageregulierung gemäß § 2 Nr. 15 Ziff. a und b BetrKV ist zunächst nur für alle nach dem 1. Dezember 2021 errichteten Anlagen bzw. Netze ausgelaufen. Danach sind für nicht glasfaserbasierte Anlagen unmittelbar nur Stromkosten, jedoch bei Gemeinschaftsempfangsanlagen weiterhin zusätzlich die Kosten der regelmäßigen Prüfung der Betriebsbereitschaft unbefristet umlegbar (aber keine Urheberrechtsentgelte).
- Es gilt grundsätzlich eine Opt-out-Regelung (d. h. die optionale Abwahl der bisherigen TV-Versorgung durch den Mieter) gemäß § 71 Abs. 2 TKG. Aber: Bei Abrechnungen der Medienversorgung über die BetrKV gilt die Opt-out-Regelung erst ab 1. Juli 2024.
- Gemäß § 72 TKG können Gebäudeeigentümer und Netzbetreiber innerhalb von Gebäuden eine Vereinbarung über ein "Glasfaserbereitstellungsentgelt" abschließen, das in Verbindung über eine neue Ziffer 15c in § 2 BetrKV über die Betriebskosten umlagefähig ist. Die Umlage ist auf die Dauer von fünf bis maximal neun Jahren mit einem jährlichen Maximal-

entgelt von jeweils 60 EUR pro Haushalt und Jahr, also insgesamt maximal 540 EUR begrenzt. Ein unentgeltlicher Zugang für Anbieter sowie eine freie Anbieterwahl für Mieter sind zu gewährleisten. Nach Auslaufen der Umlage bestehen alle Pflichten fort, umlegbar sind nur noch Stromkosten.

- Für die Ermöglichung eigener Investitionen von Wohnungsunternehmen wird in § 555b BGB in einer neuen Nummer 4a klargestellt, dass der erstmalige Einbau von Glasfasernetzen eine umlagefähige Modernisierungsmaßnahme darstellt.

Anliegend erhalten Sie die nunmehr dritte FAQ-Liste mit zusätzlichen Hinweisen für Wohnungsunternehmen. Ich empfehle weiterhin, alle vertraglichen Netzbetreiber-Offerten ohne Zeitdruck gründlich zu prüfen und zu vergleichen. Ein unmittelbarer Entscheidungsbedarf besteht aufgrund des Bestandsschutzes für die Umlagefähigkeit bis zum 30.06.2024 vorrangig nur bei kupferbasierten Anlagen mit einem Errichtungstermin nach dem 01.12.2021 sowie bei aktuellen Ausschreibungen und zeitnah auslaufenden Betreiberverträgen.

Die von mir angekündigte Arbeitshilfe ist in Vorbereitung. Aktuelle strategische Empfehlungen stehen unter dem Vorbehalt der noch nicht veröffentlichten Urteilsgründe der am 18.11.2021 ergangenen und für uns erfreulichen BGH-Entscheidung (mein Rundschreiben vom 19.11.2021). Der BGH hat laut Pressemitteilung überraschend darauf verwiesen, dass der Vermieter schon bei einer sammelinkassierten Versorgung, die über die Betriebskosten abgerechnet wird, dem Mieter gegenüber einen Telekommunikationsdienst erbringe. Zwar gilt für die laufende Abrechnung über eine Betriebskostenumlage bis Mitte 2024 die umsatzsteuerliche Beurteilung, dass es sich um eine Nebenleistung zur i.d.R. umsatzsteuerbefreiten Hauptleistung Vermietung handelt, weiter fort. Für eine finale steuer- und telekommunikationsrechtliche Bewertung der Konsequenzen neuer Versorgungsmodelle bleibt jedoch die bislang nicht veröffentlichte Urteilsbegründung des BGH abzuwarten.

Allen an den Beratungen für das neue FAQ-Dokument Beteiligten aus Unternehmen und Verbänden danke ich herzlich. Über weitere Entwicklungen, auch im Hinblick auf laufende Gespräche mit Netzbetreibern, werde ich zeitnah informieren.

Für Informationen wenden Sie sich bitte an den zuständigen Fachreferenten, Herrn Dr. Claus Wedemeier, E-Mail: wedemeier@gdw.de.

Mit freundlichen Grüßen



Axel Gedaschko

Anlage