

## Das neue Telekommunikationsmodernisierungsgesetz Eingriffe in die Vertrags- und Berufsfreiheit – Im TKModG wurde eine Entschädigung aber komplett ausgeblendet.

Bereits in seiner Entstehung sorgte das Telekommunikationsmodernisierungsgesetz (TKModG) für viel Kritik, die auch nach seinem Inkrafttreten am 1. Dezember 2021 nicht abreißt. Bernd Thielk, Geschäftsführer der willy.tel GmbH, und Uwe Rehnig, Geschäftsführer der Rehnig BAK Breitbandnetze & Kabelfernsehen GmbH, bringen als Vertreter mittelständischer Netzbetreiber unserem Gespräch die Kritik auf den Punkt. Sie sprechen von Eingriffen in die Vertrags- und Berufsfreiheit.



Zum neuen Telekommunikationsmodernisierungsgesetz sagte Bernd Thielk: Das Gesetz verfolgt durchaus hehre Ziele, aber die Umsetzung ist schlecht gemacht, sodass ich der Meinung bin, dass diese Ziele in keinster Weise erreicht werden. Außerdem: Wenn der Staat eingreift, muss er das nicht nur mit großer Sorgfalt machen, was bei diesem Gesetz absolut nicht der Fall war, es muss auch eine Entschädigung gewährleisten sein. Im TKModG wurde eine Entschädigung aber komplett ausgeblendet. Foto: wohnungswirtschaft-heute.de

**Durch das TKModG fällt ab dem 1. Juli 2024 die Umlagefähigkeit weg. Welche Kosten sind noch bis zum und welche nach dem 1. Juli 2024 umlagefähig?**

**Uwe Rehnig:** Zunächst müssen wir zwischen Neubezügen ab dem 1. Dezember 2021 und dem Bestand unterscheiden. Bei Bestandswohnungen greift die Frist bis zum 30. Juni 2024. Ab dann dürfen weder Infrastrukturkosten noch TV-, Wartungs- oder Urheberrechtsentgelte über die Betriebsnebenkosten abgerechnet werden. Für Neubauten gelten die Regelungen bereits heute.

**Bernd Thielk:** Eigentlich dürfen dann nur noch die Stromkosten umgelegt werden.

**Uwe Rehnig:** Richtig, aber das ist ein sehr kleiner Kostenanteil. Die wirklich relevanten Entgelte sind durch das neue Gesetz von der Umlage über die Betriebsnebenkosten ausgeschlossen.

**Bernd Thielk:** Das bedeutet auch, dass Bestandsverträge nur noch bis zum 30. Juni 2024 über die Betriebskostenabrechnung laufen dürfen. Das heißt, die Refinanzierung der Netze, die in den Gestattungsverträgen üblicherweise über eine Laufzeit von 10 bis 15 Jahren angelegt ist, wurde durch das TKModG zunichte gemacht.

## Welche Auswirkungen hat das auf Antennen- und Kabelnetzbetreiber, die bislang ihre Betriebskosten auf Mieter umgelegt haben?

**Bernd Thielk:** Die Betreiber müssen sich vom Sammelinkasso verabschieden und auf Einzelinkasso umstellen. Sie müssen also Direktverträge mit den Mietern abschließen. Diese Verträge dürfen qua Gesetz nur noch eine maximale Laufzeit von 24 Monaten haben und sind danach monatlich kündbar. Das torpediert das bisherige Geschäftsmodell, in dem die Refinanzierung wie beschrieben auf 10 bzw. 15 Jahre ausgelegt war. Angesichts von Basel III und den strengeren Anforderungen von Basel IV (Risikoposition/Eigenkapital Banken) stellt sich auch die Frage, ob die Banken, bei denen sich mittelständische Netzbetreiber das Kapital leihen, angesichts stark reduzierter bzw. fehlender Sicherheiten überhaupt noch Kredite ausstellen werden.

**Uwe Rehnig:** Darüber hinaus sind die Regelungen im TKModG sozial unverträglich. Die Betriebsnebenkosten sind Teil der Transferleistungen, die sozial schwache Haushalte von den Sozialämtern erhalten. Die Kosten für den TV-Anschluss fallen ab dem 1. Juli 2024 aus diesen Transferleistungen heraus. Der Staat erhöht also die Ausgabenlast für sozial schwache Haushalte und untergräbt damit das Solidarprinzip, in welchem die durch die Mietergemeinschaft niedrig gehaltenen Kosten für die TV-Versorgung bislang auf alle Mieter eines Hauses umgelegt wurden.

**Bernd Thielk:** Daher ist es nicht verwunderlich, dass auch die Wohnungswirtschaft das TKModG kritisiert. Die Transferleistungen sollen zwar erhöht werden, aber ganz ehrlich: Wenn das Geld knapp ist, dann kaufe ich mir davon doch etwas zu essen, bevor ich es für den TV-Anschluss ausbebe. Das Gesetz bringt übrigens auch die Wohnungswirtschaft in Zugzwang.

## Wie das?

**Bernd Thielk:** Es besteht die Gefahr, dass die Discounter kurz vor dem 30. Juni 2024 mit breit angelegten Werbekampagnen zum Kauf günstiger Satellitenempfangsanlagen anregen, weil ab dem 1. Juli 2024 Mieter ihre TV-Versorgung beim Vermieter kündigen können. Statt monatlich zu bezahlen, kaufen sie sich einmal eine Sat-Schüssel mit Receiver. Es hat Jahre und etliche Gerichtsverfahren gedauert, bis die Wohnungswirtschaft den Schüsselwald an den Hauswänden losgeworden ist.

**Uwe Rehnig:** Da kann ich aus der Praxis berichten. Einer unserer Kunden mit 20.000 Wohneinheiten hat es geschafft, 5.500 Sat-Schüsseln zu demontieren. Ein unglaublicher Aufwand. Jetzt könnte der Wildwuchs der Schüsseln zurückkehren. Daran hat die Wohnungswirtschaft natürlich überhaupt kein Interesse.

## Wohnungsunternehmen sind also auch keine Freunde des TKModG?

**Uwe Rehnig:** Absolut nicht. Ich traue mich zu prognostizieren, dass in 95 Prozent der Fälle für Netzbetreiber der Weg ins Einzelinkasso führt. Es wird zwar immer gesagt, dass Sammelverträge weiterhin möglich sind. Das ist auch richtig, aber solche Verträge müssen dann über die Kaltmiete abgedeckt und finanziert werden, das heißt, sie gehen zu Lasten des Vermieters. Und das werden sehr wenige Vermieter machen, denn durch die Vorgaben zur energetischen Sanierung und Maßnahmen wie der Mietpreisbremse haben viele Vermieter keinen finanziellen Spielraum mehr.

**Bernd Thielk:** Man sollte noch erwähnen, dass Wohnungseigentümergeinschaften durch das TKModG meistens als Endverbraucher anzusehen sind. Es gibt lediglich die Möglichkeit, Ratenzahlungen zu verein-

## 4. Norddeutscher Betriebskostentag 2022

17. AUGUST 2022  
LÜBECK



baren, aber auch diese Ratenzahlungen sind nicht auf die Mieter umlegbar. Sie müssen über das Hausgeld bezahlt werden. Wohnungseigentümern und -unternehmen ist das TKModG daher ein Dorn im Auge.

## **Sie argumentieren, dass die Regelungen des TKModG einen Eingriff in die Berufsfreiheit und Eigentumsgarantie darstellen. Wie begründen Sie das?**

**Uwe Rehnig:** Wie Bernd Thielk es schon beschrieb: Gestattungsverträge, die vor drei oder vier Jahren abgeschlossen und eine Laufzeit von im Schnitt 10 Jahren haben, sind ab dem 1. Juli 2024 null und nichtig. Damit wird rund die Hälfte der kalkulierten Refinanzierungszeit per Dekret einfach weggenommen. Wenn das kein Eingriff in die Vertragsfreiheit ist, was denn dann bitte schön? Mittelstandsfeindlicher kann Gesetzgebung meines Erachtens nicht sein.

**Bernd Thielk:** Teil des Geschäftsmodells ist die Finanzierung der Netzebene 4 über das Sammelinkasso, das ab dem 1. Juli 2024 aufs Einzelinkasso umgestellt werden muss. Es gibt aber viele Kabelnetzbetreiber mit wenigen tausend Wohneinheiten, die nach dem 30. Juni 2024 ihr Geschäft schlichtweg einstellen müssen, weil sie den Aufwand und die Finanzierung für die Einführung eines Einzelinkassos nicht stemmen können – ein eindeutiger Eingriff in die Berufsfreiheit.

## **Nun ist staatliches Eingreifen nicht per se verboten. Der Schutz überragend wichtiger Gemeinschaftsgüter oder ein der Allgemeinheit dienendes Wohl kann ein Eingreifen legitimieren. Über das TKModG will der Gesetzgeber den Glasfaserausbau beschleunigen, Wettbewerb und Angebotsvielfalt fördern sowie Verbraucherrechte stärken. Meinen Sie nicht, dass diese Zwecke die eingesetzten Mittel heiligen?**

**Bernd Thielk:** Das Gesetz verfolgt durchaus hehre Ziele, aber die Umsetzung ist schlecht gemacht, sodass ich der Meinung bin, dass diese Ziele in keinsten Weise erreicht werden. Außerdem: Wenn der Staat eingreift, muss er das nicht nur mit großer Sorgfalt machen, was bei diesem Gesetz absolut nicht der Fall war, es muss auch eine Entschädigung gewährleistet sein. Im TKModG wurde eine Entschädigung aber komplett ausgeblendet.

**Uwe Rehnig:** Die verfassungsrechtlichen Verstöße liegen auf der Hand. Wenn wenigstens das Sonderkündigungsrecht für Vermieter geändert würde, hätten wir es mit einem ein wenig praxisnäheren Gesetz zu tun. Aber in dieser Form dient es nur dem magentafarbenen Konzern. Das TKModG ist handwerklich einfach schlecht und einseitig gemacht.

## **Woran machen Sie das fest?**

**Uwe Rehnig:** Im Gesetz steht, dass VHC-Netze, also Very-High-Capacity-Netze, gefördert werden sollen. Dazu gehören auch Kabelnetze, die dank DOCSIS 3.1 Gigabit-Bandbreiten liefern können. Aber die neue Umlageregelung mit dem Glasfaserbereitstellungsentgelt zielt eben nur auf Glasfaser ab. Das ist alles andere als technologieneutral. Und dann war ja nicht einmal klar, ob es sich bei den im Gesetz genannten Beträgen zum Glasfaserbereitstellungsentgelt um Brutto- oder Nettobeträge handelt.

**Bernd Thielk:** Da es Bruttobeträge sind, bleibt unterm Strich noch weniger für den Bau von Glasfasernetzen auf der Netzebene 4 übrig. Netto kann man bei 5 Jahren um die 220 Euro, inkl. einer angemessenen Verzinsung, rechnen, aber allein die Lohnkosten übersteigen diesen Betrag bereits. Auch die Laufzeit für das Bereitstellungsentgelt von 5 bzw. maximal 9 Jahren ist viel zu kurz gegriffen.

Wenn man für den Glasfaserausbau auf der Netzebene 4 (FTTH) in Mehrfamilienhäusern 20 Milliarden Euro veranschlagt, frage ich mich, wer das Geld dafür bereitstellen und wie man diese Investitionen – auch im Interesse der Mieter - sozialverträglich refinanzieren soll. Der Gesetzgeber hat den Mittelstand schlicht und ergreifend außen vorgelassen und nur an den einen Großkonzern gedacht.

## **Wenn derartig schwere Eingriffe in Grundrechte vorliegen, überlegen Sie gegen das TKModG gerichtlich vorzugehen?**

**Bernd Thielk:** Wir prüfen derzeit die rechtlichen Möglichkeiten, aber Konkretes können wir hierzu noch nicht sagen. Da müssen wir noch ein paar Wochen abwarten.

## **Das TKModG stammt noch von der Großen Koalition. Was erwarten Sie von der neuen Regierung?**

**Bernd Thielk:** Es ist sicherlich von Vorteil, dass der jetzige Wirtschaftsminister (Grüne) und der Finanzminister (FDP) von eher mittelstandsfreundlichen Parteien gestellt werden, ohne dass ich dem Neoliberalismus etwas abgewinnen kann, aber ich befürchte, dass die derzeitige geopolitische Lage dazu führt, dass unser Thema keine hohe Priorität bei der Regierung genießt.

**Uwe Rehnig:** Aber wenn ich als Politikverantwortlicher sehenden Auges in Schadenersatzforderungen in Millionenhöhe laufe, muss man als Politiker doch reagieren. Hier sei an die milliardenschweren Schadenersatzzahlungen des Bundes in den letzten Jahren an die Energieversorger erinnert.

Es würden ja schon eine Anpassung des Sonderkündigungsrechts ausreichen, um den mittelständischen Netzbetreibern nicht vollends die Geschäftsgrundlage zu entziehen. Dem politisch gewollten Glasfaseraus-

bau der Republik würde die jahrzehntelange erfolgreich praktizierte Unterstützung aus dem Mittelstand sicherlich besser tun als dessen Vernichtung.

**Bernd Thielk:** Wir sind auf jeden Fall zu Gesprächen bereit und haben auch Lösungen in petto, mit denen wir die skizzierten Mehrkosten für die Mieter und die Wohnungswirtschaft reduzieren können und wie vor allem das politische Ziel „Glasfaser für alle“ erreicht werden kann.

**Vielen Dank für das Gespräch.**

**Quelle:** PH, MediaLABcom, Ausgabe 105, Juni 2022

Fachwissen für technische Entscheider

AVW  
empfiehlt:

# Brand ?

## Einbruch

## Naturgefahren

# Leitungswasser- schäden

## Schimmelschäden

Mehr Sicherheit für  
die Wohnungs- und  
Immobilienwirtschaft



### Risiken erkennen. Schäden vermeiden. Kosten senken.

Seit über 30 Jahren ist die AVW Gruppe kompetenter Versicherungsspezialist der Immobilienwirtschaft. Mit unserer Tätigkeit in der Initiative wollen wir die fundierten Erkenntnisse der Versicherungswirtschaft in die Branche transferieren und praxisnahe Präventionsmaßnahmen zur Verfügung stellen.

Hierzu befindet sich das Experten-Portal Schadenprävention.de im Aufbau, das fundiertes Fachwissen für technische Entscheider bietet und dem Erfahrungsaustausch untereinander dienen soll.

In Kooperation die Initiatoren

Wir sichern Werte:

**AVW Versicherungsmakler GmbH**

Hammerbrookstr. 5 | 20097 Hamburg

Tel.: (040) 2 41 97-0 | Fax: (040) 2 41 97-115

E-Mail: [service@avw-gruppe.de](mailto:service@avw-gruppe.de)

[www.avw-gruppe.de](http://www.avw-gruppe.de)