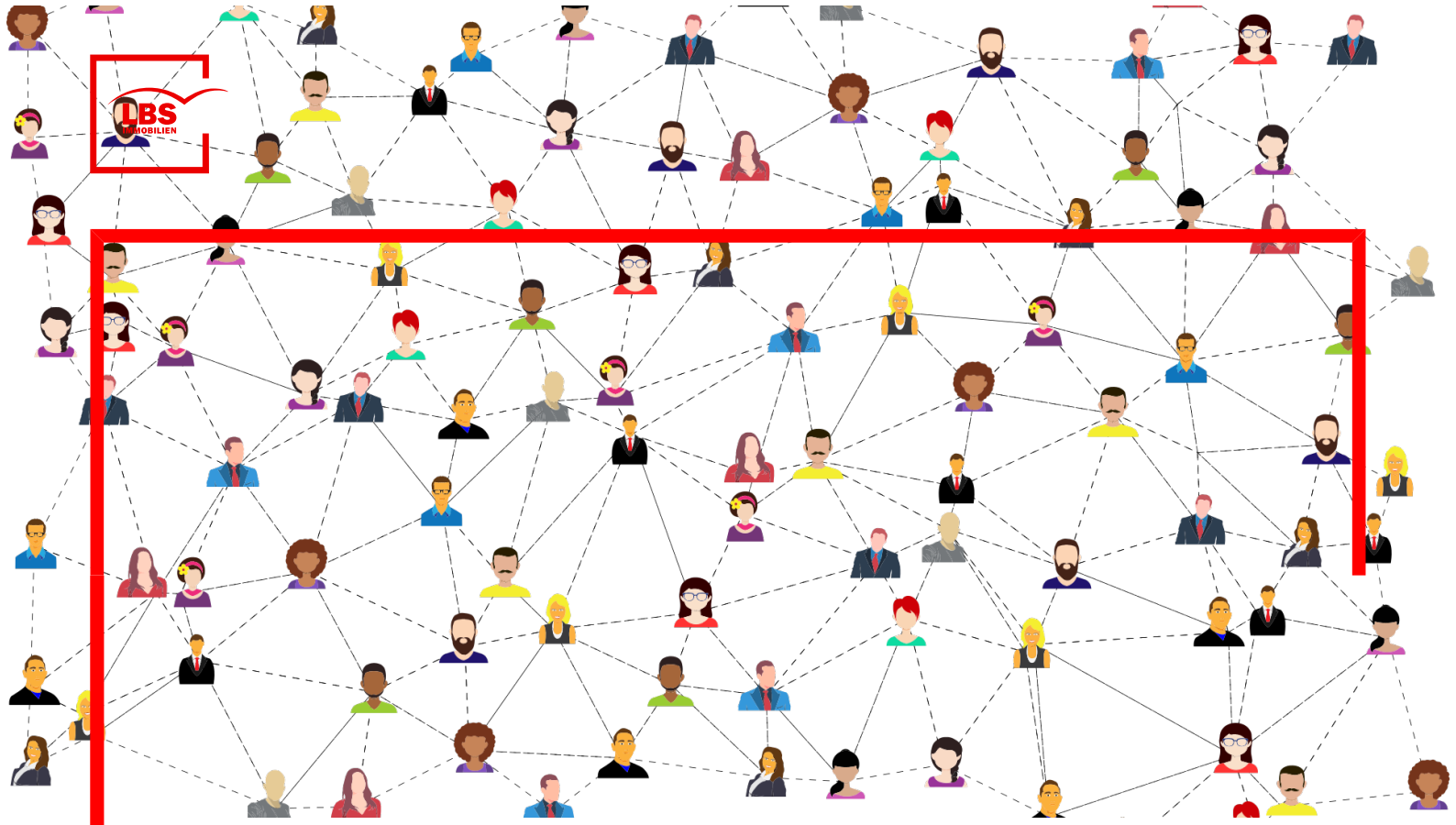


Neues Telekommunikationsgesetz bringt schnelles Internet voran

Die Novelle des Telekommunikationsrechts (TKG) führt erstmals das Recht auf schnelles Internet ein. Bisher gab es nur das Recht auf einen „funktionalen“ Internetzugang. Homeoffice und Homeschooling während der Pandemie haben die Notwendigkeit einer stabilen und schnellen Internet-Verbindung nochmals deutlich unterstrichen.

Noch immer gibt es Deutschland Regionen, in denen das Internet nicht in genügendem Maße zur Verfügung steht. Das neue Gesetz soll überall gleichwertige Lebensverhältnisse schaffen. Zukünftig sollen Verbraucher sich bei der Netzagentur beschweren können, wenn das Internet zuhause langsamer ist als das gesetzlich vorgeschriebene Minimum.

Das Gesetz formuliert aber nur einen Grundversorgungsanspruch, der eine Min-

destversorgung sicherstellen soll. Die Bundesnetzagentur wird erst noch festlegen, welcher Maßstab dafür gelten soll. Dabei soll sie sich an Leistungen orientieren, die für 80 Prozent der Nutzer tatsächlich verfügbar sind. Der Wert soll jedes Jahr aktualisiert werden, das erste Mal in diesem Herbst. Bereitstellungsunternehmen sollen von der Netzagentur verpflichtet werden können, eine Mindestbandbreite anzubieten. Bei der Berechnung sollen Download, Upload und Reaktionszeit eine Rolle spielen.

Die Reform wirkt sich auch auf Vermieter und mehr als zwölf Millionen Mieter aus. Mieter können nämlich nach einer Übergangszeit zukünftig selbst entscheiden, ob sie weiterhin Kabelfernsehen haben oder einen anderen Anbieter wählen wollen.

Betroffen sind Mieter, die TV-Kabelgebühren im Zuge ihrer Nebenkosten bezahlen. Vermieter haben in der Vergangenheit TV-Kabelverträge häufig als günstige Sammelverträge für ihre Mieter abgeschlossen. Derartige Verträge dürfen nach einer Frist bis 2024 nicht mehr auf die Nebenkosten umgelegt werden. Das sogenannte Nebenkostenprivileg wurde vor fast vierzig Jahren als Zwangsumlage zur Förderung des Kabelfernsehens eingeführt. Zukünftig müssen Mieter sich selbst um ihr Kabel-TV kümmern und Einzelverträge abschließen. Die Monopolkommission hofft damit auf eine Belebung des Wettbewerbs verbunden mit Investitionsanreizen für den Vermieter.

Vermieter dürfen nur noch neue Glasfaser-Anschlüsse abrechnen. Die laufenden Kosten für den Betrieb einer gebäudeinternen Glasfaser-Netzinfrastruktur gelten nur dann als umlagefähige Betriebskosten, wenn der Mieter den Anbieter frei wählen kann und es sich um ein Netz mit einer sehr hohen Kapazität handelt.

Hat der Vermieter neue Glasfaserleitungen verlegen lassen, kann er Mietern ein „Bereitstellungsentgelt" von 60 Euro pro Jahr und Wohnung berechnen. Diese Kosten dürfen auf den Mieter maximal neun Jahre lang als Betriebskosten umgelegt werden und sind auf maximal 540 Euro pro Wohnung begrenzt.

Mit der Umlagefähigkeit des Breitbandanschlusses in Form eines sogenannten Glasfaserbereitstellungsentgelts gibt der Gesetzgeber einen starken Anreiz, den Glasfaserausbau in Mehrfamilienhäusern bis direkt in die Wohnungen voran zu bringen. Das Gesetz wird voraussichtlich am 1. Dezember 2021 in Kraft treten.

Passend dazu könnte Sie interessieren: *Immobilienmarkt reagiert robust auf Coronakrise*

Haben Sie Fragen zum Mietrecht und zur Umlagefähigkeit von Nebenkosten?

Kontaktieren Sie uns ganz unverbindlich.
Wir beraten Sie gern.