

## Stellungnahme

Berlin, 27. März 2026

# Ergänzende Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Änderung des TKG und zur Verbesserung der telekommunikationsrechtlichen Rahmenbedingungen für den TK-Netzausbau (TKG-Änderungsgesetz 2026)

### Herausgeber:

Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin

T 030 300 96 79 - 0  
office@vdiv.de  
www.vdiv.de

### Präsidium:

Sylvia Pruß · Präsidentin  
RA Marco J. Schwarz · Vizepräsident  
Andre Jahns · Schatzmeister  
Ralf Michels · Präsidiumsmitglied  
Gottfried Bock · Präsidiumsmitglied

Martin Kaßler · Geschäftsführer

Präsidentin  
Sylvia Pruß

Geschäftsführer  
Martin Kaßler

VDIV Verband der  
Immobilienverwalter  
Deutschland e.V.  
Leipziger Platz 9  
10117 Berlin

T 030 300 96 79-0  
office@vdiv.de

### Über den VDIV Deutschland

Der Verband der Immobilienverwalter Deutschland e. V. (VDIV Deutschland) repräsentiert als Spitzenverband der Branche bundesweit rund 4.100 Mitgliedsunternehmen mit insgesamt etwa 8,2 Millionen Wohnungen. Die Mitgliedsunternehmen verwalten circa 75 Prozent des ETW-Bestandes in Deutschland. Als Verband setzt der VDIV Deutschland sich für tragfähige politische Rahmenbedingungen bei den Themen bezahlbares Bauen und Wohnen, Klimaschutz und Eigentumsförderung sowie für die weitere Professionalisierung der Branche ein. Der VDIV Deutschland ist ständiges Mitglied im Wohnungswirtschaftlichen Rat der Bundesregierung, im Bündnis für Bezahlbares Wohnen und Bauen sowie in der Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland (BID).

Amtsgericht  
Berlin-Charlottenburg  
VR 20607 B

Steuernummer  
27 620 55783

USt-IdNr.  
DE 214 851 428

Bankverbindung  
Deutsche Kreditbank AG  
IBAN DE81 1203  
0000 1010 6441 00  
BIC BYLADEM1001

## I. Würdigung des Gesetzentwurfs

Das Ziel eines beschleunigten, flächendeckenden Glasfaserausbaus wird ausdrücklich unterstützt. Eine moderne digitale Gebäudeinfrastruktur ist für Wohnen, Vermietung, Verwaltung und die langfristige Werthaltigkeit des Bestands von erheblicher Bedeutung. Zugleich bleibt entscheidend, dass eine telekommunikationsrechtliche Beschleunigung die eigentums- und beschlussrechtlichen Strukturen des Wohnungseigentums berücksichtigt.

Der Referentenentwurf enthält einzelne sachgerechte Korrekturen und praktikable Verbesserungen. Im Kernbereich des Ausbaus im Gebäude bleibt er jedoch an wesentlichen Stellen nicht hinreichend passgenau und in der praktischen Umsetzung nicht ausreichend belastbar.

Der Referentenentwurf verfolgt erkennbar das Ziel, Verfahren zu beschleunigen, Bürokratie abzubauen, den Ausbau im Gebäude zu erleichtern und das TKG an die Verordnung (EU) 2024/1309 anzupassen. Diese Zielrichtung ist nachvollziehbar. Zu begrüßen ist insbesondere, dass der Entwurf nicht nur die vorgelagerte Netzebene, sondern auch die gebäudeinterne Netzinfrastruktur in den Blick nimmt. Positiv ist auch, dass einzelne praktische Kritikpunkte aus dem Eckpunkteverfahren aufgegriffen werden, namentlich beim Glasfaserbereitstellungsentgelt.

Im zentralen Regelungskomplex des § 144 TKG-E fehlt jedoch die für Wohnungseigentumsanlagen erforderliche Differenzierung. Die Beschleunigungslogik richtet sich auf einen Gebäudeeigentümer aus, der kurzfristig, einheitlich und verbindlich entscheiden kann. Diese Ausgangslage besteht im Wohnungseigentum regelmäßig nicht. Die Begründung benennt dieses Spannungsfeld selbst, beschränkt sich aber auf den Hinweis, Beschlüsse frühzeitig herbeizuführen (RefE S. 94). Das greift zu kurz.

Im Ergebnis entstehen damit erhebliche Anpassungslasten auf Eigentümer- und Verwaltungsseite, ohne dass zugleich ein hinreichend rechtssicheres Verfahren vorgesehen wird. Für einen wirksamen Glasfaserausbau in Wohnungseigentumsanlagen bedarf es kooperativer, planbarer und rechtssicherer Abläufe.

## 1. Stellungnahme nach Normkomplexen

### a. Rechtssicherheit und WEG-Kompatibilität

Wohnungseigentümergeinschaften können wegen der Trennung von Sonder- und Gemeinschaftseigentum, der Beschlusserfordernisse bei baulichen Veränderungen und der gesetzlichen Einladungsfristen nicht wie ein einheitlicher Alleineigentümer behandelt werden. Konstruktionen, die diese Binnenstruktur faktisch ersetzen, fügen sich in das Wohnungseigentumsrecht nicht ein.

Eine tragfähige Sonderlösung für Wohnungseigentumsanlagen enthält der Entwurf bislang nicht, obwohl gerade dort die praktische Reibung besonders ausgeprägt ist. Betroffen sind Vollausbau, Leitungsführung, Zugang zu einzelnen Wohnungen und die Frage der rechtlichen Handlungsbefugnis.

Es sollte daher bereits im Gesetzestext mindestens aber in der Begründung ausdrücklich klargestellt werden, dass das TKG die interne Beschlussorganisation der Wohnungseigentümergeinschaften nicht suspendiert und WEG-spezifische Verfahrensanforderungen bei Fristen und Zustimmungsmechanismen zu berücksichtigen sind.

### b. Recht auf Vollausbau (§ 144 TKG-E)

§ 144 TKG-E erweitert das in Art. 11 Abs. 4 GIA angelegte Recht im Gebäude zu einem Recht auf Vollausbau. Danach kann der Betreiber bei Fehlen verfügbarer gebäudeinterner Glasfaserverkabelungen im gesamten Gebäude eine glasfaserfähige gebäudeinterne physische Infrastruktur und Glasfaserverkabelung errichten, wenn das Gebäude bereits angeschlossen ist oder dies in den nächsten 20 Monaten erfolgt. Der Gebäudeeigentümer kann dies nur abwenden, wenn innerhalb von zwei Monaten ein Eigen- oder Drittausbau innerhalb von 24 Monaten erklärt und vertraglich mit angemessener Vertragsstrafe zugesichert wird. Andernfalls folgen binnen weiterer sechs Wochen Begehung und Leitungswegabstimmung. Der Ausbau durch den Betreiber hat anschließend binnen 18 Monaten zu erfolgen.

Gerade in dieser Ausgestaltung zeigt sich die zentrale Schwachstelle des Entwurfs. Die Regelung setzt einen handlungsfähigen Gebäudeeigentümer voraus, der innerhalb kurzer Fristen verbindlich disponieren kann. Für Wohnungseigentümergeinschaften trifft dies strukturell nicht zu.

Hinzu kommt, dass Beschlüsse in Wohnungseigentumsanlagen nur auf hinreichend konkreter Tatsachengrundlage gefasst werden können. Dazu gehören insbesondere Angaben zur Leitungsführung und zu den Auswirkungen auf Gemeinschafts- und Sondereigentum. Die Fristen des § 144 TKG-E tragen dieser Ausgangslage nicht hinreichend Rechnung.

Besonders kritisch ist die Frist von zwei Monaten in § 144 Abs. 2 TKG-E. Die Begründung räumt selbst ein, dass diese Frist insbesondere bei Wohnungseigentümergeinschaften wegen des erforderlichen Beschlusses eine Herausforderung darstellt. Damit ist das Problem jedoch nur unvollständig beschrieben, für die Praxis handelt es sich um ein strukturelles Umsetzungsproblem. Gleiches gilt für die binnen weiterer sechs Wochen vorgesehene Begehung und Einigung über den Leitungsweg, die in Wohnungseigentumsanlagen regelmäßig ebenfalls beschlussrelevante Fragen berührt.

Erforderlich ist daher eine ausdrückliche Sonderregelung für Wohnungseigentumsanlagen. Jedenfalls sollte klargestellt werden, dass Erklärungen nach § 144 Abs. 2 TKG-E, Vereinbarungen nach § 144 Abs. 3 TKG-E und etwaige Duldungen in Wohnungseigentumsanlagen nur auf Grundlage eines Beschlusses der Gemeinschaft erfolgen können. Zudem sollte die Frist für den Vorbehalt des Eigen- oder Drittausbaus deutlich verlängert oder bis zur ordnungsgemäßen Beschlussfassung gehemmt werden. Dies gilt umso mehr, als die Begründung Vertragsstrafen für beide Seiten als Regelfall nahelegt und hierfür einen Orientierungswert von fünf Euro pro Wohneinheit und Monat nennt.

Sachgerecht erscheint eine Frist von sechs Monaten oder alternativ ein Fristbeginn erst mit Zugang einer beschlussfähigen, ausreichend konkretisierten Ausbauunterlage. Darüber hinaus sollte die Leitungswegvereinbarung an eine zuvor herbeigeführte Beschlusslage anknüpfen. Um Auslegungsschwierigkeiten zu vermeiden, sollte daher - wie bereits erwähnt - in der Begründung deutlich herausgehoben werden, dass WEG-spezifische Verfahrensfristen einen sachlichen Hinderungsgrund darstellen.

**Formulierungsvorschlag: „Bei Wohnungseigentumsanlagen im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes bedürfen Erklärungen und Vereinbarungen nach den Absätzen 2 und 3 eines Beschlusses der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer. Die Frist nach Absatz 2 beträgt in diesen Fällen sechs Monate.“**

### **c. Sondereigentum, Wohnungszutritt und Leitungsweg (§ 144 TKG-)**

§ 144 TKG-E erfasst den Ausbau im gesamten Gebäude einschließlich der Verbindungen bis zu dem physischen Punkt, an dem der Endnutzer eine Anbindung an das öffentliche Telekommunikationsnetz hat. Nicht ausdrücklich geregelt wird dagegen, wie sich dieses Vollausbaurecht zum Sondereigentum und zum Zutritt zu einzelnen Wohnungen verhält.

Gerade hierin liegt ein wesentliches Problem. In Wohnungseigentumsanlagen stellen Zutritt zu Wohnungen, Anschluss einzelner Einheiten und konkrete Leitungsführung regelmäßig die konfliktträchtigsten Vollzugsfragen dar. Werden diese Punkte nicht hinreichend klar adressiert, verlagert sich der Beschleunigungsansatz in zivilrechtliche und innergemeinschaftliche Konflikte.

Es sollte daher ausdrücklich klargestellt werden, dass ein Vollausbaurecht am Gemeinschaftseigentum keine Zustimmungserfordernisse im Sondereigentum ersetzt und dass Rechte Dritter am Sondereigentum unberührt bleiben.

Ohne eine solche Klarstellung drohen Auseinandersetzungen über Wohnungszutritt, Terminvergabe, Verweigerungsrechte einzelner Berechtigter und über die Frage, ob ein lediglich teilweiser Ausbau im Gebäude bereits zur Fristwahrung genügt.

**Formulierungsvorschlag: „Rechte Dritter am Sondereigentum sowie erforderliche Zustimmungen zum Betreten einzelner Wohnungen bleiben unberührt.“**

### **d. Errichtung gebäudeinterner Netzinfrastrukturen (§ 145 TKG-E)**

§ 145 TKG-E regelt künftig vor allem die Verpflichtungen nach Art. 10 GIA für bestimmte Gebäude- und Renovierungsfälle sowie technische Mindeststandards und Dokumentationspflichten. Der Entwurf erstreckt die Verpflichtungen nach Art. 10 Abs. 1 und 2 GIA auch auf umfangreiche Renovierungen ohne Baugenehmigung, sieht Ausnahmen unter anderem für Einfamilienhäuser, Ferienhäuser, Militärgebäude und bestimmte Sicherheitsgebäude vor und normiert technische Standards einschließlich einer Vier-Faser-Vorgabe, Dokumentation und Aufbewahrungspflichten.

Gerade im Bestand bleibt der Begriff der umfangreichen Renovierung jedoch abgrenzungsbedürftig. Der Entwurf löst dieses Problem nicht, sondern verlagert es. Zwar wird der unionsrechtlich überlagerte nationale Begriff in § 3 gestrichen, zugleich erweitert § 145 Abs. 1 TKG-E die Verpflichtung über baugenehmigungspflichtige Fälle

hinaus auf Renovierungen ohne Baugenehmigung. Damit steigen die Abgrenzungsrisiken im Bestand.

Positiv ist, dass der Entwurf für bestimmte Gebäudekategorien Ausnahmen vorsieht und über § 151 Abs. 4 TKG eine Grundlage für weitere Ausnahmebestimmungen eröffnet. Ebenfalls nachvollziehbar ist das Ziel, zukunftssichere Standards für die gebäudeinterne Glasfaserinfrastruktur zu schaffen. Dass der Entwurf nach seiner Begründung über Art. 10 Abs. 5 GIA hinausgeht und bestehende technische Normen für verbindlich erklärt, ist jedoch nur dann tragfähig, wenn diese Standards für Bestandsgebäude verhältnismäßig bleiben, technisch ausnahmetauglich sind und keine praktisch kaum handhabbare Prüf- und Dokumentationskette erzeugen.

Für Eigentümer- und Vermieter sowie für Immobilienverwaltungen erhöhen sich damit Planungslast, Koordinationsaufwand und Konfliktpotenzial im Sanierungsfall um ein Vielfaches. Die vorgesehene Abweichungsmöglichkeit bei höherwertiger Bauausführung sowie bei technischer Unmöglichkeit oder wirtschaftlicher Unzumutbarkeit ist sinnvoll, trägt aber nur dann, wenn die Maßstäbe hierfür im Vollzug praktikabel ausgestaltet werden.

Hinzu kommen redaktionelle Unstimmigkeiten. § 145 Abs. 4 TKG-E verweist auf die Anforderungen der Absätze 3 und 4, obwohl Absatz 4 den Nachweis selbst regelt. Auch die Begründung zu § 145 ist insoweit nicht durchgehend konsistent. Diese Punkte sollten vor einem Kabinettsbeschluss bzw. im Gesetzentwurf bereinigt werden. Ergänzend fällt auf, dass auch die Begründung zu § 145 redaktionelle Inkonsistenzen enthält. So wird im Zusammenhang mit Baudenkmälern auf § 144 Abs. 2 S. 2 verwiesen, obwohl der Regelungszusammenhang in § 145 verortet ist, zudem werden die Regelungsgehalte der Absätze 3 und 4 in der Begründung nicht durchgehend konsistent erläutert. Auch insoweit erscheint eine Bereinigung vor der weiteren Befassung angezeigt.

Es sollte daher erstens der Anwendungsbereich des § 145 Abs. 1 TKG-E für Bestandsgebäude präziser begrenzt oder zumindest anhand von Beispielen erläutert werden, zweitens die Dokumentations- und Aufbewahrungslogik so ausgestaltet werden, dass die Primärverantwortung beim ausführenden Unternehmen und beim Betreiber verbleibt, drittens die Ausnahmeregelung für technisch oder wirtschaftlich unzumutbare Fälle vollzugstauglich konkretisiert und viertens die redaktionelle Unschärfe in Absatz 4 behoben werden.

**Formulierungsvorschlag für die Begründung: „Bei Bestandsgebäuden und Wohnungseigentumsanlagen ist bei der Anwendung des § 145 Abs. 1 TKG auf den Umfang, die technische Qualität und die tatsächliche Eingriffstiefe der**

**Renovierung abzustellen. Teilmaßnahmen ohne strukturelle Erneuerung wesentlicher Teile der gebäudeinternen physischen Infrastruktur sollen nicht erfasst sein.“**

#### **e. Glasfaserbereitstellungsentgelt (§ 72 TKG)**

Der Entwurf hebt das Glasfaserbereitstellungsentgelt auf höchstens 720 Euro je Wohneinheit an und verlängert die Erhebungsdauer auf bis zu zwölf Jahre. Zugleich werden die sogenannte aufwändige Maßnahme und die damit verbundene Pflicht zur Einholung von drei Angeboten im BGB gestrichen. Zudem wird für die erstmalige technische Einrichtung des physischen Zugangs eines weiteren Telekommunikationsnetzbetreibers ein Entgelt in Höhe von 60 Euro netto je erstmals angeschlossener Wohn- oder Gewerbeeinheit vorgesehen. Ein direktes Entgelt gegenüber dem Endnutzer ist ausgeschlossen. Die Anwendbarkeit des Instruments wird für bis zum 31. Dezember 2030 errichtete Glasfaserinfrastrukturen verlängert.

Dieser Teil des Entwurfs ist in wesentlichen Punkten zu begrüßen. Dass die Drei-Angebote-Pflicht entfällt, ist aus Praktikabilitätsgründen sachgerecht. Die Begründung des Entwurfs bestätigt ausdrücklich, dass diese Pflicht in der Praxis regelmäßig leerläuft, weil an einem Gebäude typischerweise keine drei erschließungsbereiten Betreiber zur Verfügung stehen. Im Hinblick auf die Verlängerung der Erhebungsdauer sollte jedoch für die Akzeptanz und Anwendbarkeit geprüft werden, ob diese nicht auf maximal 10 Jahre zu einem reduzierteren Preis von höchstens 600 Euro begrenzt wird. Die unternehmensbezogene Ausgestaltung des Drittzugangs wie bereits im Eckpunktepapier erwähnt, kann beibehalten werden.

Nicht vollständig aufgegriffen wird allerdings die im Eckpunktepapierverfahren bereits vorgeschlagene Verlängerung bis zum 31. Dezember 2032. Der Referentenentwurf bleibt mit dem 31. Dezember 2030 dahinter zurück. Ebenso wäre hier eine Klarstellung zur Behandlung von Neubauten hilfreich, da dieser Punkt im Eckpunktepapier ausdrücklich angesprochen wurde.

Die Verbesserungen in § 72 TKG sollten daher ausdrücklich unterstützt, zugleich aber eine Verlängerung bis zum 31. Dezember 2032 sowie eine Klarstellung zur Anwendung bei Neubauten angeregt werden. Beim Drittzugang sollte es dabei bleiben, dass das Entgelt in Höhe von 60 Euro ein unternehmensbezogenes Zugangsentgelt ist und weder direkt noch indirekt auf Endnutzer oder Eigentümergemeinschaften verlagert wird.

#### **f. Zugang zu gebäudeinternen Telekommunikationsnetzen und Verkabelungen (§ 22b TKG-E)**

§ 22b TKG-E schafft einen eigenständigen Zugangsanspruch zu gebäudeinternen Telekommunikationsnetzen, Verkabelungen und zugehörigen Einrichtungen, wenn eine Replizierung wirtschaftlich ineffizient oder praktisch unmöglich ist. Der Zugang ist zu objektiven, transparenten, verhältnismäßigen und nicht diskriminierenden Bedingungen zu gewähren. Binnen zwei Wochen ist ein Angebot zu unterbreiten. Die Bundesnetzagentur kann allgemeine oder gebäudebezogene Entscheidungen erlassen und Zugangsbedingungen sowie Entgelte grundsätzlich kostenorientiert festlegen. Die Begründung hebt hervor, dass gebäudeinterne Infrastruktur typischerweise ein natürliches Monopol darstellt.

Das ist im Grundsatz zu begrüßen. Eine klarere gesetzliche Fassung der Zugangserlaubnisse ist geeignet, die Anbieterwahl zu stärken und gleichzeitig Investitionsinteressen angemessen zu berücksichtigen.

Die Regelung beantwortet jedoch nicht alle Praxisfragen. Offene Punkte betreffen insbesondere Leitungsführung, Zutritt zu Wohnungen, Durchleitungsrechte und Laufzeiten von Gestattungs- oder Nutzungsverträgen. Auch die Zwei-Wochen-Frist für ein Zugangsangebot erscheint in komplexen Eigentumslagen ambitioniert. Es sollte deshalb klargestellt werden, dass diese Frist erst mit Eingang eines vollständigen und technisch hinreichend konkretisierten Zugangsantrags zu laufen beginnt.

§ 22b TKG-E sollte daher grundsätzlich unterstützt, zugleich aber um Präzisierungen zur Kostenzuordnung, zur Antragsvollständigkeit und zur Abgrenzung gegenüber wohnungseigentumsrechtlichen Innenverhältnissen ergänzt werden. In der Begründung sollte zudem hervorgehoben werden, dass die Regelung interne Beschlusserfordernisse in Wohnungseigentumsanlagen nicht verkürzt. Dies würde die Vorschrift an die tatsächlichen Anforderungen komplexer Gebäudeanlagen besser anpassen.

#### **g. Wegerechtliche Beschleunigung (§ 127, § 127a und § 150 TKG)**

Der Entwurf sieht mit § 127a TKG ein Anzeigeverfahren für bestimmte Verlegungs- und Änderungsmaßnahmen im öffentlichen Weg vor. Zugleich werden in § 127 Zustimmungsfristen verkürzt und in § 150 die Genehmigungsfrist von drei auf zwei Monate reduziert, die Verlängerungsmöglichkeit steigt zugleich von einem auf zwei Monate. Die Begründung stellt diese Änderungen ausdrücklich in den Kontext der Beschleunigung.

Beschleunigungsziele sind nachvollziehbar. Fristverkürzungen sollten jedoch nicht zum Selbstzweck werden. Für die Praxis ist entscheidend, dass Beschleunigung nicht zu Lasten der Qualität der Planung, der Abstimmung und der Rechtssicherheit erfolgt. Bloße Fristverkürzungen ohne strukturelle Vereinfachung erhöhen häufig vor allem den Bearbeitungsdruck.

Es erscheint daher sachgerecht, die Beschleunigungsziele nicht pauschal in Frage zu stellen, zugleich aber eine belastbare Evaluation der tatsächlichen Beschleunigungswirkung anzuregen.

#### **h. Entgeltregime und Gleichbehandlung verbundener Unternehmen (§ 149 TKG)**

Mit der Neufassung des § 149 TKG werden die bisherigen speziellen Entgeltmaßstäbe für gebäudeinterne Netzinfrastrukturen in der bisherigen Form nicht fortgeführt. § 149 wird zu einer Streitbeilegungsvorschrift umgestaltet.

Soweit damit strukturelle Benachteiligungen eigentümergeleiteter oder verbundener Ausbau- und Betreibermodelle entfallen, ist dies grundsätzlich zu begrüßen. Für die wohnungswirtschaftliche Praxis kann dies investitionsneutral wirken und kooperative Modelle erleichtern.

Entscheidend bleibt allerdings, dass die nunmehr in § 22b und § 72 verorteten Entgelt- und Zugangslösungen transparent, nicht diskriminierend und investitionsfreundlich ausgestaltet werden.

## **II. Erfüllungsaufwand, Bürokratieabbau und Evaluation**

Der Referentenentwurf führt aus, Bürgerinnen und Bürger seien von dem Gesetzesvorhaben nicht betroffen und sonstige direkte oder indirekte Kosten für die Wirtschaft seien nicht zu erwarten. Der Erfüllungsaufwand ist in zentralen Teilen noch offen. Eine Befristung oder Evaluierung ist nicht vorgesehen.

Diese Einschätzung überzeugt nicht. §§ 144 und 145 TKG-E erzeugen erkennbar zusätzlichen Aufwand für Eigentümerinnen und Eigentümer, Vermieterinnen und Vermieter, Wohnungseigentümergeinschaften und Immobilienverwaltungen. Betroffen sind insbesondere die Prüfung von Ausbauanzeigen, die Beschlussvorbereitung, Informations- und Kommunikationsaufwand, Leitungswegabstimmung, Dokumentationshandling, Fristenmanagement und

Konfliktbewältigung. Auch dort, wo Pflichten formal nicht die Verwaltung treffen, wird die praktische Umsetzung regelmäßig über die Immobilienverwaltung organisiert werden.

In die Darstellung des Erfüllungsaufwands sollten insbesondere der Aufwand für Beschlussvorbereitung in Wohnungseigentumsanlagen, Eigentümerkommunikation, Leitungswegabstimmung, Dokumentationsprüfung und Fristensteuerung ausdrücklich einbezogen werden. Erst auf dieser Grundlage lässt sich die praktische Belastungswirkung des Entwurfs realistisch bewerten.

Erforderlich ist daher eine realistische Nachschärfung der Erfüllungsaufwandsdarstellung sowie eine Evaluierungsklausel, die insbesondere die Wirkung des § 144 TKG-E in Wohnungseigentums- und Mehrparteienkonstellationen untersucht. Ohne Evaluation fehlt dem Gesetzgeber eine belastbare Grundlage, um Fehlsteuerungen frühzeitig zu erkennen und zu korrigieren.

### **III. Schlussbemerkung**

Der VDIV Deutschland unterstützt das Ziel eines flächendeckenden Glasfaserausbaus und erkennt an, dass der Referentenentwurf an mehreren Stellen praktikablere Rahmenbedingungen schaffen will. In seiner jetzigen Fassung droht der Entwurf jedoch gerade im Bereich der Wohnungseigentumsanlagen neue Rechtsunsicherheit zu erzeugen, statt bestehende Kooperationsprozesse verlässlich zu stärken. Besonders § 144 TKG-E bedarf daher einer grundlegenden Nachschärfung. Zugleich sollten die positiven Ansätze bei § 72 TKG und § 22b TKG-E erhalten und präzisiert werden.

Es wird darum gebeten, die vorstehenden Änderungsanliegen im weiteren Gesetzgebungsverfahren zu berücksichtigen. Ein belastbares Telekommunikationsrecht für den Gebäudebereich muss nicht nur ausbaustark, sondern auch eigentumsrechtlich anschlussfähig, vollzugstauglich und verwaltungspraktisch tragfähig sein.