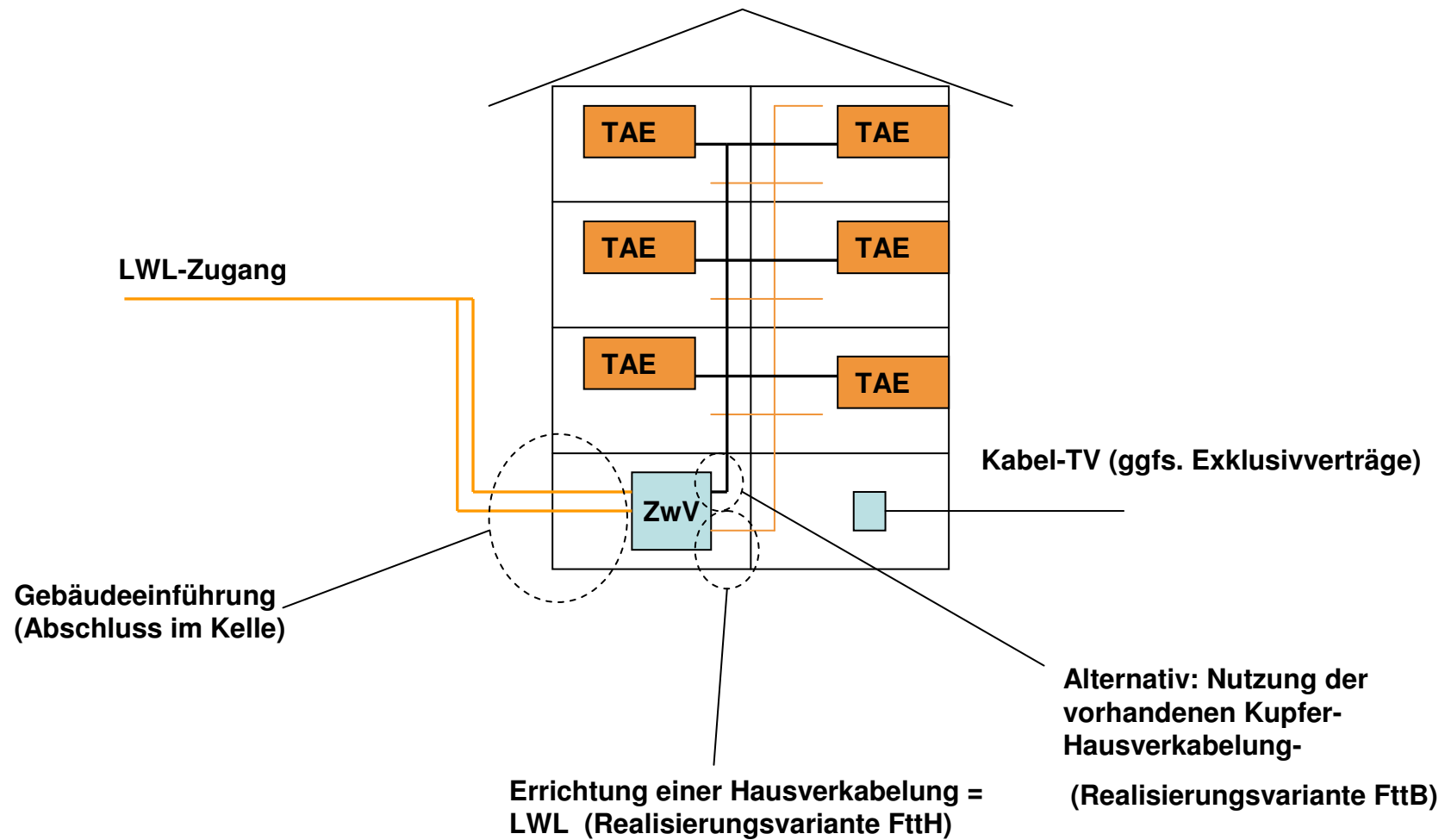




NGA-Forum
05.05.2010
Inhouse-Verkabelungen

Situation – Lösungen
Dr. Hans Konle
M-net Telekommunikations GmbH

Inhouse-Netze - Situation



Voraussetzungen für die Glasfaserversorgung des Kunden

- Ziel: Kunde soll mit Glasfaseranschluss versorgt werden
- Hierzu notwendig sind:
 - a) Gebäudeeinführung der Glasfaser als Voraussetzung zu b)
 - b) Nutzung der vorhandenen oder Errichtung einer eigenen LWL-Inhouseverkabelung
- Heutige Rechtslage: Zustimmung des Hauseigentümers bzw. –verwalters zu beiden Komponenten erforderlich („GEE“)

Konsequenzen des GEE-Erfordernisses für die Ausbauplanung

- Hoher zeitlicher und administrativer Aufwand
 - GEE muss für jedes Gebäude beigebracht werden (z.B. in München ca. 135.000 Wohngebäude)
- Negative Effekte auf die Investitions- und Planungssicherheit
 - GEE-Erfordernis kann zur Unsicherheit über den Beginn eines Ausbaus führen, da dieser erst nach der Akquisition ausreichend vieler GEE sicher geplant werden kann
 - Hohes Risiko eines „stranded invest“ im Fall der Kündigung einer GEE
 - Höhere Planungskomplexität, da Gebäude für die keine GEE vorliegen, ggf. bei der Planung umgangen werden müssen

Motive für die Verweigerung der GEE

Obwohl der Glasfaseranschluss zu einer Wertsteigerung der Immobilie führt und keine Abnahmeverpflichtung besteht, kommt es aus den folgenden Motiven zu einer Verweigerung der Zustimmung:

- Wohnungswirtschaft fühlt sich durch bestehende Exklusivitätsvereinbarungen (z.B. mit Kabelnetzbetreibern) rechtlich an einer Zustimmung gehindert
- Wohnungswirtschaft will die Zustimmung aus eigenen kommerziellen Motiven nicht erteilen (z.B. Kick-back-Modelle)
- Wohnungswirtschaft knüpft die Zustimmung an Gegenleistungen (Umsatzbeteiligungen, Vorzugskonditionen bei EVU-Dienstleistungen)
- Wohnungswirtschaft verlangt Zahlungen für eine Nutzung der Inhouseverkabelung
- Zum Teil unklare Eigentumslage an der Inhouseverkabelung

Konsequenzen aus der Verweigerung der GEE

- Die Verweigerung der GEE durch einzelne Eigentümer kann den Zuschnitt der Ausbacluster beeinflussen und den Ausbau ganzer Stadtviertel verhindern oder zumindest verzögern
- Die nachträgliche Anbindung von Gebäuden in einem Ausbaugebiet (etwa nach einem Eigentümerwechsel oder aufgrund einer massiven Nachfrage der Mieter) ist oft unwirtschaftlich
- Es können keine einheitlichen Produkte – auch nicht für Wholesale – angeboten und vermarktet werden
- Kommerzielle Forderungen der Eigentümer führen zu einer Erhöhung der Endkundenpreise und damit zu einer erschwerten Akzeptanz des Produkte
- Ein Mieter kann im Falle der Verweigerung nicht mit einem Glasfaseranschluss versorgt werden, obwohl er dies wünscht und seine Wohnung grundsätzlich im Ausbaugebiet liegt

Lösungsvorschlag

- Der Kundenwunsch auf einen Glasfaseranschluss muss unabhängig von einer Zustimmung des Eigentümers realisiert werden können, daher:
- Ausdehnung der bereits bestehenden Duldungsverpflichtung des Eigentümers bei der Verlegung von Telekommunikationslinien auf privaten Grundstücken nach § 76 TKG auf die Hauseinführung und die Errichtung der Inhouseinfrastruktur
- Alternativ zur Errichtung einer eigenen Inhouseinfrastruktur durch den FttB-Anbieter kann der Eigentümer die Nutzung der vorhandenen Inhouseverkabelung anbieten, soweit diese zur Versorgung des Kunden mit FttB geeignet ist
- Voraussetzungen für eine Entschädigung des Grundstückseigentümers nach § 76 Abs.2 TKG sind nicht erfüllt, da durch die Hauseinführung und die Errichtung der Inhouseinfrastruktur weder die Benutzung noch der Ertrag des Grundstücks über das zumutbare Maß hinaus beeinträchtigt werden. Im Gegenteil: der Glasfaseranschluss führt zur Wertsteigerung, also mittelfristig zu einem höheren Ertrag