



Hinweis zum Sonderkündigungsrecht: Gemäß § 230 Abs. 5 TKG können Bezugsverträge, die bis zum 1. Dezember 2021 geschlossen wurden, vom Eigentümer ohne Pflicht zum Schadensersatz gekündigt werden, sofern nichts anderes zwischen den Parteien vereinbart wurde.

Derzeit prüft das Bundesverfassungsgericht die Verfassungsmäßigkeit dieser Regelung. Haus & Grund Deutschland wird als sachverständiger Dritter eine Stellungnahme abgeben. Solange das Bundesverfassungsgericht nicht die Nichtigkeit der Regelung erklärt, kann von diesem Sonderkündigungsrecht Gebrauch gemacht werden.

Das Sonderkündigungsrecht steht unter der Bedingung, dass nichts anderes für den Fall des Wegfalls der Geschäftsgrundlage vereinbart wurde. Denn diese Vereinbarung findet vorrangig Anwendung und schließt das Sonderkündigungsrecht gemäß § 230 Abs. 5 TKG aus. Eine Salvatorische Klausel im Vertrag stellt allerdings nach unserer Ansicht keine spezielle Regelung in diesem Sinne dar, sodass das Sonderkündigungsrecht Anwendung findet.

Auch zu prüfen wäre, wie die Eigentumsverhältnisse nach Ausübung des Sonderkündigungsrechts an der Infrastruktur aussehen und wie die zukünftige Versorgung mit Telekommunikationsdienstleistungen sichergestellt werden kann.

Hinweis für den Fall, dass sich der Mieter künftig selbst um die Versorgung mit Medien kümmert: Vielfach wird vom Kabelnetzbetreiber angeboten, dass der Eigentümer einen kostenlosen Versorgungsvertrag abschließt. Dies kann insbesondere dann erforderlich sein, wenn sich der Anbieter das Nutzungsrecht/Eigentum an der Infrastruktur vorbehalten hat. In dem Vertrag verpflichtet sich der Kabelnetzbetreiber weiterhin für die Erhaltung des Kabelnetzes und den Störungsdienst. Die Medienversorgungsverträge schließt der Anbieter dann mit den einzelnen Nutzern gegen Entgelt. Der Eigentümer sollte diese kostenlosen Versorgungsverträge sorgfältig daraufhin prüfen, ob diese mögliche Verpflichtungen für den Eigentümer enthalten (beispielsweise Exklusivität für die Infrastruktur). Dies sollte der Eigentümer herausverhandeln, weil es grundsätzlich ein gesetzliches Recht für Netzbetreiber gibt, die Gebäudeinfrastruktur zu einem Nutzer neu auszubauen (§ 145 Abs. 1 TKG).

Hinweis: Die Berliner Fachseminare veranstalten am 6. Mai von 9.00-13.00 Uhr ein Präsenzseminar mit zwei hochkarätigen Fachleuten (Dietmar Schickel [DSC] und Prof. Dr. Arnold Lehmann-Richter) dazu.

Anmeldungen: www.fachseminare.de

Kongress in Berlin

Immobilienwirtschaft trifft Glasfaser

Nach dem großen Erfolg der Veranstaltung „Immobilienwirtschaft trifft Glasfaser“ im Jahr 2022 lädt DSC Dietmar Schickel Consulting zusammen mit den Co-Veranstaltern BUGLAS, GdW und VATM am 25. April zu einer Neuauflage des Kongresses in den Räumen der Großkanzlei Greenberg Traurig Germany, LLP ein; als Gastgeber fungiert der im Telekommunikationsmarkt renommierte Anwalt Dr. Christoph Enaux. Das diesjährige Motto: Glasfaserausbau in der Netzebene NE4 – Praxisberichte und Migrationsszenarien.

Der Glasfaserausbau in Deutschland und die Erfahrungen der Wohnungswirtschaft sind das zentrale Thema des Kongresses. Erfahrungsberichte aus Sicht der Immobilienwirtschaft zum Ausbau der NE4 und die Umsetzung verschiedener Geschäftsmodelle werden dabei umfassend thematisiert. Ebenso werden die Anliegen der Mieter zur zukünftigen Medienversorgung betrachtet und neue Fragen zum Thema Mitnutzung erörtert.

Spannende Podiumsdiskussionen mit Verbänden und Netzbetreibern zu bisherigen und zukünftigen Entwicklungen der Netze gehören ebenso zum Kongressprogramm wie Vorträge zu rechtlichen Hintergründen des Glasfaserausbau.

Immobilienunternehmen aller Art sind eingeladen, dabei zu sein, wenn Brancheninsider beim Kongress zusammenkommen, um praxisnah über den Glasfaserausbau und die erforderlichen Migrationsszenarien



zu diskutieren. Die Teilnehmerzahl für die Präsenzveranstaltung im „The Westlight“ in Berlin ist begrenzt. Für alle Teilnehmer, die nicht vor Ort dabei sein können, wird die Veranstaltung wieder im Live-Stream in 4k übertragen.

Mehr Informationen zum Programm, den Referenten und den Unterstützern sowie die Möglichkeit, sich anzumelden, finden Sie unter www.immobilienwirtschaft-trifft-glasfaser.de.

DAS PROGRAMM		
10.00 Uhr	Einlass	
10.30 Uhr	RA Dr. Christoph Enaux , Greenberg Traurig Germany, LLP Widar Wendt , dibkom gGmbH	Begrüßung
10.45 Uhr	Ulrich Jursch , DEGEWO Berlin, Martin Langenmaier , Sozialbau Kempten, Michael Reichel , EWG Dresden, Dietmar Schickel , DSC (Moderation)	Podiumsdiskussion „Praxisberichte: Der Weg zur Glasfaser (FTTH)“
11.15 Uhr	RA Dr. Christoph Enaux , Greenberg Traurig Germany, LLP	Vortrag „Mitnutzung von Netzen – die neue Wirklichkeit beim Glasfaserausbau“
11.45 Uhr	Lars Bahlmann , Huber + Suhner BKtel	Vortrag „Glasfaser-TV als TV-Grundversorgung“
12.15 Uhr	Markus Härtenstein , Exaring AG (waipu.tv)	Vortrag „IPTV – die Alternative!“
12.45 Uhr	Wolfgang Heer , BUGLAS, Dr. Andrea Huber , ANGA, Heinz-Peter Labonte , FRK, Dr. Frederic Ufer , VATM, Dr. Claus Wedemeier , GdW (Moderation)	Podiumsdiskussion: „Wie sich der Markt entwickelt – klassische (Kabel) Netzbetreiber vs. neue (Glasfaser) Anbieter“
13.30 Uhr	Mittagspause	
14.30 Uhr	Johannes Bisping , Bisping + Bisping	Vortrag „Der lange Weg zur Wohnungswirtschaft“
15.00 Uhr	Stefan Liebig , DSC	Vortrag „Was es bei Angebotsabfragen und Ausschreibung bei Glasfaserausbau zu beachten gilt“
15.30 Uhr	Jens Bergerhoff , OXG, Andreas Fuchs , Vodafone, Christian Biechteler , PÿUR, Michael Fränkle , PÿUR, Jean Pascal Roux , Telekom, Dietmar Schickel , DSC (Moderation)	Podiumsdiskussion „Wer plant und baut die Netze?“
16.00 Uhr	Widar Wendt	Schlussmoderation
ab 16.30 Uhr	Get-Together	