

DEUTSCHLAND / ARTIKEL MIT ARBEITSBOGEN

Gebäudeglasfaser mit Bereitstellungsentgelt: Das Eigentümerangebot vor der Vereinbarung vollständig prüfen

Ein umlagefähiges Angebot verspricht noch keine sichere Kostendeckung. Prüfe Voraussetzungen, Kosten, Angebotsvergleich und die nach dem Bereitstellungszeitraum verbleibenden Eigentümerpflichten.

Recherche und Quellenstand: 17.10.2026.



Titelmotiv: KI-generiertes Symbolbild. Kein konkretes Immobilienangebot.

Ein Netzbetreiber bietet dir als Gebäudeeigentümer einen Glasfaserausbau an. Die Kosten sollen als Bereitstellungsentgelt laufen und später über die Mietabrechnung gedeckt werden. Vor der Zustimmung brauchst du einen vollständigen Vertragsvergleich. Eine beworbene Umlagemöglichkeit ist noch kein für dein Gebäude nachgewiesener Zahlungs- und Betriebsplan.

Den konkreten Leistungsweg erkennen

§ 72 TKG beschreibt eine Vereinbarung zwischen Netzbetreiber und Grundstückseigentümer für die erstmalige Ausstattung mit der dort bezeichneten Glasfaserinfrastruktur, ihren Anschluss und die gewährleistete Betriebsbereitschaft während der vereinbarten Phase. [\[TKG\]](#) Kläre, ob das vorgelegte Angebot genau diesen Weg verfolgt und welche Teile der Anlage tatsächlich erfasst sind.

Verwechsle den Eigentümervertrag nicht mit den einzelnen Internetdiensten der Bewohner. Für die betreffende Betriebskostenposition verlangt § 2 Nummer 15c BetrKV unter anderem die freie Anbieterwahl der Mietpartei. [\[BETRKV\]](#) Eine allgemeine Ausbauzusage beantwortet diese Voraussetzung nicht allein.

Kosten und Zeitraum vollständig nebeneinanderlegen

Nach § 72 beträgt das Entgelt höchstens 60 Euro im Jahr und insgesamt höchstens 540 Euro je Wohneinheit. Der Erhebungszeitraum ist grundsätzlich auf bis zu fünf Jahre begrenzt; unter den gesetzlichen Voraussetzungen sind bis zu neun Jahre möglich. Kostenübernahmen Dritter und öffentliche Zuschüsse sind aus der Kostenbasis abzuziehen. [TKG]

Unsere redaktionelle Empfehlung: Lass im Angebot Entgelt, Gesamtkosten und Beginn sowie Ende des Zeitraums nachvollziehbar ausweisen. Welche tatsächlich errichtete passive Infrastruktur finanziert der Betrag? Welche anderen Geldgeber wurden berücksichtigt? Ein niedriger Monatsbetrag lässt den Gesamtumfang und mögliche weitere Vertragspflichten offen.

Die Norm enthält einen Errichtungsstichtag zum 31. Dezember 2027 und besondere Regeln für ältere Infrastrukturen. [TKG] Ein zeitlich unbestimmter Bauplan wird deshalb nicht wie eine bereits passend eingeordnete Anlage behandelt.

Den Wirtschaftlichkeitsvergleich vor die Bindung setzen

§ 556 Absatz 3a BGB bindet die Mietkostentragung an die wirtschaftliche Umsetzung. Bei einer aufwändigen Maßnahme verlangt die Vorschrift, soweit möglich vor Vereinbarung drei Angebote einzuholen und das wirtschaftlichste auszuwählen. § 72 bezeichnet Gesamtkosten über 300 Euro je Wohneinheit als aufwändige Maßnahme und verlangt eine Begründung des Netzbetreibers. [MIETE, TKG]

Vergleiche dieselbe Leistung mit demselben Zeit- und Pflichtenrahmen. Wenn Angebote fehlen oder unterschiedliche Umfänge genannt werden, wird diese Lücke vor Vertragsannahme geklärt. Die Einhaltung eines gesetzlichen Höchstbetrags ersetzt den konkreten Wirtschaftlichkeitsvergleich nicht automatisch.

Auch die spätere Eigentümeraufgabe bewerten

Nach dem Bereitstellungszeitraum muss der Eigentümer die Betriebsbereitschaft der gebäudeinternen Infrastruktur gewährleisten. Auch die gesetzliche Pflicht zum dauerhaften Zugang anderer Anbieter trifft danach den Eigentümer. [TKG] Plane deshalb den späteren Ansprechpartner und die praktische Betreuung dieser Aufgabe mit ein.

Im fiktiven Fall konzentriert sich Elena zunächst auf die beworbene jährliche Belastung. Beim Vergleich bemerkt sie, dass ein Angebot den späteren Betrieb kaum erläutert. Sie lässt diesen Abschnitt und den Zugang anderer Anbieter konkretisieren. Der frühere Gesamtpreisvergleich wird anschließend mit demselben geklärten Leistungsumfang wiederholt.

Erst mit dem vollständigen Bild entscheiden

Das Ergebnis verbindet geprüften Ausbauumfang, Kostenbasis, Wirtschaftlichkeit, Zeitplan, Anbieterzugang und Nachlauf. Die konkrete Umlagevereinbarung und der Eigentümervertrag werden vor Bindung fachlich beurteilt. Technische Ausführung und bauliche Voraussetzungen bleiben gesondert zu klären.

Mit diesen Informationen kannst du das tatsächliche Angebot bewerten. Die Anleitung bestätigt weder eine bestimmte Investition noch eine sichere vollständige Refinanzierung durch Mietparteien.

DEIN ARBEITSBOGEN

Aus dem Lesen wird ein nächster Schritt

Für den eigenen Fall ausfüllen. Die Felder strukturieren deine Vorbereitung; sie bestätigen keine rechtliche, technische oder finanzielle Prüfung.

01 / Anbietender Netzbetreiber

Name, Kontakt und Datum des Angebots.

02 / Ausbauumfang

Welche Teile der Infrastruktur im Gebäude umfasst das Angebot, und wann soll errichtet werden?

03 / Kosten und Zeitraum

Entgelt je Wohneinheit, Gesamtkosten sowie Beginn und Ende des Zeitraums laut Angebot.

04 / Zuschüsse und Drittmittel

Welche Kostenübernahmen oder Fördermittel wurden berücksichtigt?

05 / Vergleichsangebote

Welche weiteren Angebote liegen für denselben Leistungsumfang vor? Anbieter, Datum, Gesamtpreis.

06 / Freie Anbieterwahl

Wie ist gesichert, dass Mietparteien ihren Internetanbieter frei wählen können?

07 / Betrieb nach Bereitstellung

Wer betreut die Anlage danach, und wie ist der Zugang anderer Anbieter geregelt?

08 / Prüfung vor Bindung

Wer prüft Eigentümervertrag und Umlagevereinbarung? Name, Kontakt und Termin.

QUELLEN UND GRENZEN

Nachlesen und richtig einordnen

[TKG] TKG § 72 – Glasfaserbereitstellungsentgelt

. Abruf am 17.10.2026.

[MIETE] BGB § 556 – Vereinbarungen über Betriebskosten

. Abruf am 17.10.2026.

[BETRKV] BetrKV § 2 – Aufstellung der Betriebskosten

. Abruf am 17.10.2026.

Über dieses Dokument

Mit Unterstützung von KI erstellt. Quellenfakten sind extern belegt; Beispiele, Arbeitsbogen und organisatorische Empfehlungen sind redaktionelle Einordnungen.

Inhalte wurden sorgfältig vorbereitet. Fehler, unvollständige Angaben und spätere Änderungen können dennoch nicht ausgeschlossen werden. Keine individuelle Rechts-, Steuer-, Finanzierungs- oder Bewertungsberatung. Maßgeblich sind die konkreten Umstände und die einschlägigen aktuellen Vorschriften. Bei verbindlichen Entscheidungen fachkundige Beratung einholen. Gesetzliche Verantwortung lässt sich nicht pauschal durch diesen Hinweis ausschließen.

Dokument-ID: WX26-P03-0110-DL | Revision 1 | Land/Zielgruppe: Deutschland | Redaktion: immosearch.eu | Stand: 17.10.2026.