

GdW · Klingelhöferstraße 5 · 10785 Berlin

Verteiler:
Konferenz der Verbände
GdW Vorstand
GdW Verbandsrat
Fachausschüsse des GdW
Bundesarbeitsgemeinschaften des GdW
Vorstand AGW
Begleitkreis "Medienversorgung und Betriebskosten"

Versand nur per E-Mail



Axel Gedaschko
Präsident

Telefon +49 30 82403-155
E-Mail wedemeier@gdw.de

Berlin, 21.10.2025

GdW legt fünf Musterregelungen mit Erläuterungen als Ergebnis der zweiten Verhandlungsphase mit Telekom Deutschland vor

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach formellem Abschluss der Verhandlungen der Phase 2 mit der Telekom Deutschland mit Kommunikation eines Positionspapiers Ende Februar 2025 erhalten Sie heute die finale Fassung der vereinbarten fünf Muster-Regelungen. Die juristische Finalisierung hat längere Zeit in Anspruch genommen. Ein anliegendes Erläuterungspapier kommentiert eingehend die einzelnen Regelungen.

Die Muster-Regelungen ergänzen die im Jahr 2023 kommunizierten Ergebnisse der Phase 1 und betreffen weitere Sachverhalte für eine bestehende und künftige Glasfaserausstattung der Gebäude, unabhängig davon, ob Telekom oder das Wohnungsunternehmen in die Netze investiert hat oder dieses plant. Sie gelten wiederum für GdW-Wohnungsunternehmen und ihre verbundenen Unternehmen. Ergänzend wurden folgende Sachverhalte geregelt:

- Zusatzvereinbarung zur Übereignung von Glasfasergebäudenetzen der Telekom an das Wohnungsunternehmen („Endschaftsregelung“) – optionale Ergänzung zum Gestattungs- und Errichtungsvertrag aus 2023.
- Pilot-Mustervertrag zur Nutzung einer Faser eines Glasfasergebäudenetzes durch die Telekom, das durch die Wohnungswirtschaft oder mit ihr verbundenen Unternehmen selbst errichtet wurde („Faserkauf“).

Seite 1 von 3

- Kostenfreie Glasfaseranbindung von Wohngebäuden (FTTB) in zwei Varianten:
 - Variante „FTTB only“: kostenfreier Glasfaser-Anschluss der Wohngebäude unter Verzicht auf technische Maßnahmen innerhalb der Wohngebäude,
 - Variante „FTTB Cuda“: kostenfreier Glasfaser-Anschluss der Wohngebäude mit Anbindung an das vorhandene Kupfer-/Telefonnetz (Kupferdoppelader – Cuda).
- Regelung über die Nutzung einer Glasfaser der Telekom durch Wohnungsunternehmen oder seine Dienstleister für wohnungswirtschaftliche Zwecke zu Sonderbedingungen.

Je nach Modell beinhalten die Vereinbarungen weitere Zusagen der Telekom unter anderem für einen kostenfreien Betrieb und Service, diskriminierungsfreien Netzzugang für Dritte, klare Regelungen von Rechten und Pflichten sowie die Anwendung eines Code of Conduct bei Haustürgeschäften. Es wurden damit Ergebnisse erreicht, die von einzelnen Unternehmen nur schwer zu erzielen gewesen wären. Die Muster dienen dazu, den Abschluss von Vereinbarungen zu erleichtern. Gleichwohl handelt es sich nur um ein Angebot, um auf ein belastbares Vertragswerk zurückgreifen zu können. Jedes Wohnungsunternehmen hat selbstverständlich volle Vertragsautonomie.

Mehrere Wohnungsunternehmen haben uns zwischenzeitlich über Schwierigkeiten im Umgang mit der Telekom berichtet, die unter anderem die Sachverhalte Haustürgeschäfte, Vorgehen bei der Glasfaseranbindung von Gebäuden und in Einzelfällen auch ein Abweichen von den Musterregelungen betreffen. Herr Rodrigo Diehl, Vorstand und Sprecher der Geschäftsführung der Telekom Deutschland, hat in der vergangenen Woche zugesagt, aufkommende Streitpunkte in Stufen zunächst immer auch mit dem jeweiligen Regionalverband zu besprechen, bevor es ggf. zu Eskalationen wie Klageverfahren gegen Wohnungsunternehmen, etwa wegen der Verweigerung von Duldungspflichten, kommt.

Die anstehende Novelle des Telekommunikationsgesetzes birgt durch politische Forderungen nach einer „erweiterten Duldungspflicht“ für Glasfaserausbauten in Gebäuden ein noch nicht abschätzbares Risiko, dass künftige gesetzliche Bestimmungen unsere mit Telekom und anderen Netzbetreibern verhandelten Muster unterminieren könnten. Zusammen mit Netzbetreibern arbeiten wir daran, eine solche Überregulierung, die dem Glasfaserausbau hemmt statt fördert, zu verhindern. Herr Diehl hat uns zudem versichert, dass geschlossene Vereinbarungen auf Basis der ausgehandelten Vertragsmöglichkeiten immer Vorrang hätten. Bei der Anbahnung von Verträgen werde die Telekom etwaige gesetzliche Möglichkeiten nicht ausschöpfen, sondern auf Basis der Muster handeln. Hingegen werde die Telekom in Fällen, in denen sich Unternehmen hartnäckig verweigerten, von den gesetzlichen Möglichkeiten Gebrauch machen.

Wir verweisen darauf, dass auch für die letztgenannten Fälle das zur Deeskalation beschriebene Verfahren unter Einbeziehung der Regionalverbände, bei grundsätzlichen Fragen auch unter Beteiligung des GdW, gilt. Wir bitten alle Unternehmen, Problemfälle den Verbänden und dem GdW zeitnah zu melden, damit wir unterstützen können. Wir bitten Sie, Ihre Mitgliedsunternehmen entsprechend zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen



Axel Gedaschko



Ingeborg Esser

Anlagen