

Partner der
Immobilienwirtschaft

Wichtige
gesetzliche
Änderung ab
1. Juli 2024



Die TKG-Novelle

Kabel-TV: Das müssen Vermieter,
Hausverwalter und Eigentümer jetzt wissen.

Together we can



Die TKG-Novelle kurz erklärt

Das neue Telekommunikationsgesetz heißt auch TKG-Novelle und ist schon seit Dezember 2021 in Kraft. Es soll vor allem den Ausbau von Glasfasernetzen fördern und Verbraucher besser schützen. Doch auch für Vermieter hat die Neuregelung weitreichende Konsequenzen. Denn: Ab Juli 2024 entfällt die Umlagefähigkeit der TV-Kosten.

Was genau bedeutet das für das Kabelfernsehen – und für Vermieter und Hausverwalter?

So war's bisher

Vermieter oder Hausverwaltungen konnten die Kosten für den Kabelanschluss in Form einer Umlage über die Betriebsnebenkosten abrechnen. Selbst wenn Mieter den Kabelanschluss nicht nutzten, mussten sie ihn bisher bezahlen.

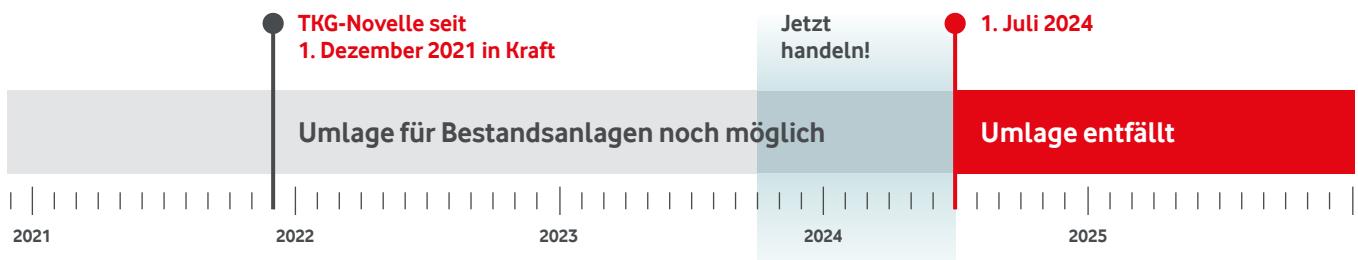
Das ändert sich in Kürze

Diese Möglichkeit der Umlage hat der Gesetzgeber abgeschafft. Vermieter dürfen die Kosten für die TV-Grundversorgung ab 1. Juli 2024 nicht mehr wie bisher über die Betriebsnebenkosten umlegen. Ab diesem Datum entfällt für Mieter die Gebühr für Kabel-TV. Auch, wenn sie in einem Objekt mit Kabelanschluss wohnen.

Wichtig:

Für Bestandsanlagen greift die neue Gesetzgebung erst ab Juli 2024. Für Neuanlagen, die nach dem 1. Dezember 2021 fertiggestellt wurden, gilt sie schon jetzt.

Wann entfällt bei Bestandsanlagen die Umlagefähigkeit für TV-Anschlüsse?



Die weiteren Ziele der TKG-Novelle im Überblick:

Schnelleres Internet

Der Ausbau von schnellem Internet soll beschleunigt werden. Das gilt besonders auch in ländlichen Gebieten. Dazu erleichtert das Gesetz die Errichtung und den Ausbau von Glasfasernetzen.

Schutz der Nutzer

Das Gesetz stärkt den Schutz der Nutzer von Telekommunikationsdiensten. Es umfasst unter anderem Datenschutz und -sicherheit, um zu gewährleisten, dass persönliche Informationen sicher sind.

Rechte der Verbraucher

Die Rechte der Verbraucher in Bezug auf ihre Telekommunikationsverträge werden verbessert. Unter anderem haben sie nun die Möglichkeit, Verträge leichter zu wechseln.

Frequenzen für Mobilfunk

Die Bundesnetzagentur kann jetzt die Mobilfunk-Versorgung verbessern. Sie verknüpft Frequenz-Zuteilungen mit Infrastruktturnutzung, Roaming und Netzwerkausbau. Diese Maßnahmen fördern auch den Wettbewerb auf dem Mobilfunk-Markt.

Damit bei Kabel-TV auch in Zukunft alles rundläuft

Die Neuregelung in der TKG-Novelle hat direkte Auswirkungen für Sie als Vermieter. Vor allem stellt sich jetzt die Frage: Wie wollen Menschen fernsehen – heute und in Zukunft?

Die meisten Haushalte, die bisher über Kabel fernsehen, wollen das auch weiterhin. Das ist eines der Ergebnisse einer repräsentativen

Umfrage unter mehr als 1.000 Mietern, bei denen das Kabelfernsehen bisher über die Mietnebenkosten abgerechnet wird.*

Vor diesem Hintergrund empfiehlt sich der Abschluss neuer Verträge. Damit bleibt gewährleistet, dass die Mieter weiterhin über das Kabelnetz im Haus TV schauen können.



55,2 %

der befragten Mieter wollen auch in fünf Jahren ihre TV-Programme über einen Kabelanschluss empfangen.*

* Ergebnis einer Umfrage des Marktforschungsunternehmens Civey im Auftrag von Vodafone, Zeitraum: 21. bis 29. Juli 2023.

TV-Grundversorgung max. **9,99 €¹** im Monat

Clevere Lösungsangebote

Vodafone hat für den Kabelanschluss zwei Vertragsmodelle entwickelt: den **Mehrnutzervertrag** und die **Versorgungsvereinbarung**. Mit einer kostenlosen Versorgungsvereinbarung – vielen auch als „Einzelinkasso“ bekannt – behalten Sie das gewohnte TV-Signal im Haus. Jeder Haushalt schließt einen individuellen Vertrag mit Vodafone und entscheidet somit selbst, ob er den Kabelanschluss nutzen will oder nicht. Das geht im Shop, auf vodafone.de, am Telefon oder mit unserem Vertriebspartner vor Ort.

Vorteile für Vermieter und Mieter

Für Vermieter ist die Versorgungsvereinbarung kostenfrei und mit sehr geringem Verwaltungsaufwand verbunden. Mieter bezahlen nur, wenn sie ein TV-Angebot buchen. Die Abrechnung erfolgt dann direkt mit Vodafone. Das ist bequem für Sie als Vermieter. Und für Ihre Mieter günstiger als Standard-Angebote.

Oder Sie führen einfach den gewohnten Mehrnutzervertrag – das so genannte „Sammelinkasso“ – fort: Fernsehen, wie Sie und Ihre Mieter es kennen, direkt aus der Multimedia-Dose und ohne lästigen Papierkram. Jeder Haushalt wird weiter automatisch versorgt. Und das zum Top-Preis. Denn: Die Mehrnutzerverträge können Sie individuell gestalten. Sie garantieren Vermietern und Wohneigentümer-Gemeinschaften günstige Preise, wobei direkt mit uns abgerechnet wird.

¹ Voraussetzung: Abschluss einer Versorgungsvereinbarung. Der Preis variiert je nach der zugrundeliegenden Rahmenvereinbarung zwischen Vermieter und Vodafone und gilt nur in Verbindung mit dieser. Mindestlaufzeit des TV Connect Start: 24 Monate. Die Kündigungsfrist zum Ende der Mindestlaufzeit beträgt 1 Monat. Erfolgt keine fristgerechte Kündigung zum Ende der Mindestlaufzeit, läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit weiter und ist jederzeit mit einer Frist von 1 Monat kündbar. Der Vertrag endet außerdem automatisch, wenn die Rahmenvereinbarung zwischen Vermieter und Vodafone nicht mehr besteht. TV Connect ist in vielen Gebieten verfügbar. Prüfen Sie bitte unter www.vodafone.de/verfuegbarkeit, ob Sie das Produkt an Ihrem Wohnort nutzen können.

Was bringt Ihnen der Mehrnutzervertrag?

Mit unserem Mehrnutzervertrag (Sammelinkasso) kaufen Sie das TV-Signal zentral und günstig für alle Bewohner. Die Abrechnung der TV-Kosten kann zum Beispiel über eine Zusatzvereinbarung mit Ihren Mietern geregelt werden.

Vorteile für Vermieter

- Besonders günstiger Zentraleinkauf des TV-Signals
- TV-Signal verfügbar für alle Bewohner
- Persönlicher Ansprechpartner und kompetente Service-Hotline
- Betrieb und Entstörung bis zum Übergabepunkt

Vorteile für Mieter

- TV-Grundversorgung verfügbar für alle Mieter
- Kein Internet-Anschluss und keine zusätzlichen Geräte erforderlich
- Eine Vielzahl digitaler TV- und Radiosender in brillanter Bild- und Tonqualität¹
- Optional: Direktvertrag mit Vodafone über digitale Geräte und Premium-TV-Produkte¹
- Günstige Telefon- und Internet-Flatrate mit Gigabit-Geschwindigkeit für Homeoffice und zuhause²

Was sollten Eigentümergemeinschaften und Hausverwalter bei Mehrnutzerverträgen beachten?

Wie bei anderen infrastrukturellen Fragen rund ums Gebäude entscheidet auch hier die Eigentümergemeinschaft. Sie kann frühestens mit Wirkung ab dem 1. Juli 2024 ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist kündigen. Danach jederzeit. Wenn die Eigentümergemeinschaft jedoch keine Maßnahmen ergreift oder gegen die Kündigung stimmt, bleiben die Verträge gültig.

In diesem Fall tragen die Wohnungseigentümer die Kosten für den TV-Empfang. Jedoch dürfen diese Kosten nicht mehr über die Betriebsnebenkosten an die Mieter weiterberechnet werden. Die Wohneigentümer-Gemeinschaft kann die TV-Versorgung übers Hausgeld in den nicht umlagefähigen Kosten gegenüber den Eigentümern abrechnen.



¹ Voraussetzungen für den Empfang aller Sender sind der Anschluss an das auf 862 MHz modernisierte Vodafone Breitband-Kabelnetz und ein 862-MHz-Hausnetz.

² Internet- und Phone-Produkte sind in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete mit modernisiertem Hausnetz (862 MHz) verfügbar. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar.

Was bringt Ihnen die Versorgungsvereinbarung?

Mit unserer kostenlosen Versorgungsvereinbarung empfangen Ihre Mieter einfach und günstig Kabel-TV. Die Bewohner buchen den Kabelanschluss bei uns. Sie können TV dann ohne zusätzlichen Internet-Anschluss und weitere Geräte empfangen.

Vorteile für Vermieter

- Keine Kosten für Sie
- Klare Regelung der TV-Versorgung im Objekt
- Geringer Verwaltungsaufwand: Buchung und Abrechnung zwischen Vodafone und den Mietern
- Persönlicher Ansprechpartner und kompetente Service-Hotline

Vorteile für Mieter

- Sonderkonditionen für die TV-Grundversorgung
- TV-Versorgung individuell buchbar
- Kein Internet-Anschluss und keine zusätzlichen Geräte notwendig
- Weitere digitale Fernsehsender, Fremdsprachen-Kanäle sowie Streaming-Dienste wie Netflix und AppleTV+ kostenpflichtig² buchbar
- Homeoffice ready: günstige Telefon- und Internet-Flatrate mit Gigabit-Geschwindigkeit für zuhause verfügbar³

TV-Grundversorgung max.
9,99¹
im Monat

Vom Mehrnutzervertrag auf Versorgungsvereinbarung umsteigen: So einfach geht's!

Ihr Objekt ist an unser Kabelnetz angeschlossen? Dann müssen Ihre Mieter einen eigenen TV-Vertrag – auch Einzelnutzervertrag genannt – abschließen, um weiter wie gewohnt TV über unseren Kabelanschluss empfangen zu können.

Für Sie als Vermieter oder Hausverwalter machen wir den Umstieg so leicht wie möglich. Deshalb unterstützen wir Sie bei der Kommunikation an Ihre Mieter: Sie bekommen von uns Hauseushänge, Flyer, Online-Banner und Textvorlagen für Anschreiben.

Und so geht's

Hier können Sie Kommunikationsmaterial für Ihre Objekte einfach herunterladen:
vodafone.de/iw/umlagefaehigkeit

1 Voraussetzung: Abschluss einer Versorgungsvereinbarung. Der Preis variiert je nach der zugrundeliegenden Rahmenvereinbarung zwischen Vermieter und Vodafone und gilt nur in Verbindung mit dieser. Mindestlaufzeit des TV Connect Start: 24 Monate. Die Kündigungsfrist zum Ende der Mindestlaufzeit beträgt 1 Monat. Erfolgt keine fristgerechte Kündigung zum Ende der Mindestlaufzeit, läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit weiter und ist jederzeit mit einer Frist von 1 Monat kündbar. Der Vertrag endet außerdem automatisch, wenn die Rahmenvereinbarung zwischen Vermieter und Vodafone nicht mehr besteht. TV Connect ist in vielen Gebieten verfügbar. Prüfen Sie bitte unter www.vodafone.de/verfuegbarkeit, ob Sie das Produkt an Ihrem Wohnort nutzen können.

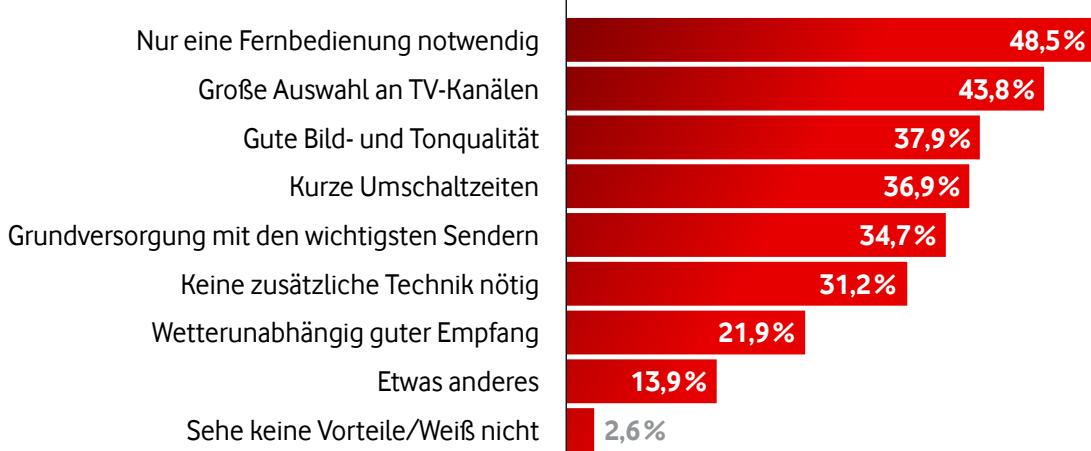
2 Voraussetzungen für den Empfang aller Sender sind der Anschluss an das auf 862 MHz modernisierte Vodafone Breitband-Kabelnetz und ein 862-MHz-Hausnetz.

3 Internet- und Phone-Produkte sind in vielen unserer Kabel-Ausbaugebiete mit modernisiertem Hausnetz (862 MHz) verfügbar. Call-by-Call und Preselection nicht verfügbar.

Vorteile für Mieter

Mehr als die Hälfte aller Haushalte, die bisher über Kabel fernsehen, wollen das auch in Zukunft.* Und dafür gibt's gute Gründe. Als einer der Hauptvorteile für die Grundversorgung von Kabel-TV gilt, dass keine zusätzlichen Geräte – zum Beispiel ein separater Receiver – für den TV-Empfang notwendig sind. Auch den wetterunabhängig guten Empfang, die brillante Bild- und Tonqualität sowie die große Auswahl an TV-Sendern sehen viele als Vorteil. Das zeigt: Kabel-Nutzer schätzen ihren Anschluss als einfache und bequeme Möglichkeit zur Grundversorgung mit den wichtigsten Sendern.

Was sind die Vorteile eines Kabel-TV-Anschlusses?



* Das Meinungsforschungsunternehmen Civey hat im Auftrag von Vodafone circa 1.000 Personen zwischen dem 21. und dem 29. Juli 2023 befragt. Die Ergebnisse sind repräsentativ für Kabel-TV-Nutzer in Deutschland, die den Kabelanschluss über die Nebenkosten zahlen.

Günstige TV-Grundversorgung



Der Basis-Tarif TV Connect Start¹ bietet Mieter auch in Zukunft eine günstige TV-Grundversorgung. Voraussetzung: Der Vermieter hat eine Versorgungsvereinbarung mit uns abgeschlossen. Mit diesem Tarif empfangen Ihre Mieter ihr TV-Programm mit allen gewohnten Sendern. Insgesamt gibt's mehr als 90 Fernsehsender – auch regionale und fremdsprachige Sender. Viele sind dabei in HD-Qualität. Dazu kommen zahlreiche digitale Radiosender.

Die Kosten für TV Connect Start hängen davon ab, für wie viele Wohnungseinheiten Sie eine Versorgungsvereinbarung abgeschlossen haben.

Weitere Infos für Mieter:

TKG-Novelle & Kabelgebühren für Mieter:innen | Vodafone

¹ Voraussetzung: Abschluss einer Versorgungsvereinbarung. Der Preis variiert je nach der zugrundeliegenden Rahmenvereinbarung zwischen Vermieter und Vodafone und gilt nur in Verbindung mit dieser. Mindestlaufzeit des TV Connect Start: 24 Monate. Die Kündigungsfrist zum Ende der Mindestlaufzeit beträgt 1 Monat. Erfolgt keine fristgerechte Kündigung zum Ende der Mindestlaufzeit, läuft der Vertrag auf unbestimmte Zeit weiter und ist jederzeit mit einer Frist von 1 Monat kündbar. Der Vertrag endet außerdem automatisch, wenn die Rahmenvereinbarung zwischen Vermieter und Vodafone nicht mehr besteht. TV Connect ist in vielen Gebieten verfügbar. Prüfen Sie bitte unter www.vodafone.de/verfuegbarkeit, ob Sie das Produkt an Ihrem Wohnort nutzen können.

Was sieht die TKG-Novelle für den Glasfaser-Ausbau vor?



Im Rahmen der TKG-Novelle hat der Gesetzgeber zwei Finanzierungsmöglichkeiten geschaffen. Die erste Möglichkeit ist das sogenannte Glasfaserbereitstellungsentgelt. Ein dritter Netzbetreiber kann dabei das Netz ausbauen, wenn das Wohnungsunternehmen ihn beauftragt. Die Kosten dafür tragen alle Mieter über ihre Betriebsnebenkosten. Und das unabhängig davon, ob Multimedia-Verträge abgeschlossen wurden. Fünf Jahre lang zahlen die Mieter dann 300 Euro pro Wohnung – in Ausnahmefällen bis zu neun Jahre und bis zu 540 Euro. Danach gehören die Netze dem Wohnungsunternehmen. Nach dem Open-Access-Ansatz bleibt der Netz-Zugang für alle Telekommunikationsanbieter offen und fast kostenfrei.

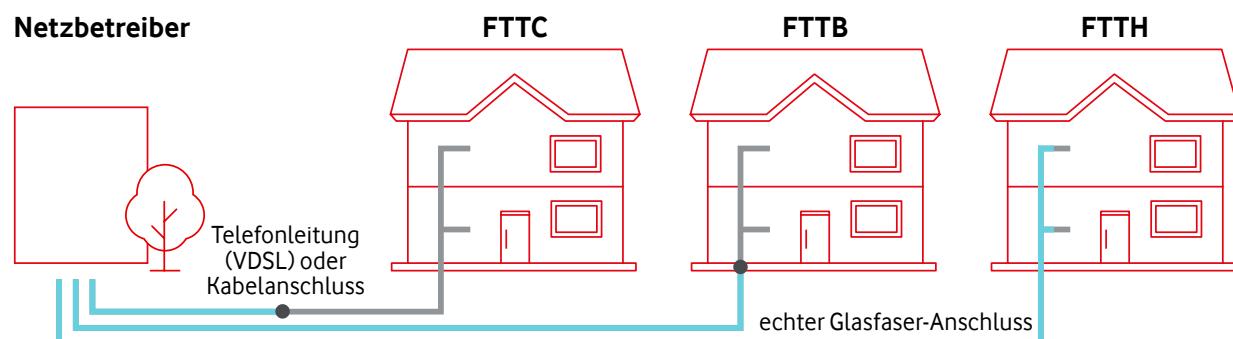
Die zweite Möglichkeit ist die Modernisierungsumlage für Glasfasernetze. Wohnungsunternehmen können sie nutzen, wenn sie selbst investieren möchten. Auch hier gilt: Die Netze muss jeder Telekommunikationsanbieter diskriminierungsfrei und nur gegen geringe Kosten nutzen können.

Beide Möglichkeiten werden aber nur wenig genutzt. Das Glasfaserbereitstellungsentgelt bringt eine neue, wenn auch zeitlich begrenzte Zwangsumlage mit sich. Die Modernisierungsumlage dient den meisten Wohnungsunternehmen im Moment für die energetische Sanierung ihrer Bestände. Eine Alternative ist der eigenwirtschaftliche Ausbau von Glasfasernetzen bis in die Wohnungen – auch FTTH. Das kann entweder der Gebäude-Eigentümer oder der Telekommunikationsanbieter machen. Die Preise für die Nutzung dieser Netze sind frei verhandelbar. Sie hängen vom Kundenpotenzial, von der Wohnungsdichte, dem Wettbewerb vor Ort und der Zahlungsfähigkeit der Mieter ab.

Was sollten Sie noch wissen?

Die Neufassung des TKG fördert den Fortschritt von FTTH. Das steht für „Fiber to the Home“, also die Installation modernster Glasfaserleitungen bis in die Wohnung. Ihr Gebäude hat noch ein altes Hausnetz? Dann ist jetzt eine Erneuerung sinnvoll. Nur so kann das Glasfaserbereitstellungsentgelt noch über einen bestimmten Zeitraum über die Betriebsnebenkosten abgerechnet werden.

Unterschiede FTTH, FTTB und FTTC¹



FTTC – Fiber to the Curb (vom Netzbetreiber bis zum Straßenrand)

FTTB – Fiber to the Building (vom Netzbetreiber bis in den Keller)

FTTH – Fiber to the Home (vom Netzbetreiber bis in die Wohnung)

Glasfaser – damit Immobilien attraktiv und zukunftsfähig bleiben

Vernetzte Geräte, KI-gesteuerte Anwendungen, 8K-Streaming und das Internet der Dinge – der Bedarf an Bandbreite wird in den kommenden zehn Jahren sprunghaft ansteigen. Der Glasfaser-Ausbau ist die Antwort auf diese steigenden Anforderungen, da er die Kapazität bietet, diese nachhaltig zu bedienen. Mit der OXG Glasfaser GmbH sind wir darauf vorbereitet. Als eine der größten Glasfaser-Allianzen in Deutschland vereint OXG die Expertise von zwei international etablierten, starken Partnern: Vodafone als moderner, innovativer Telekommunikationskonzern und Altice – ein führender Spezialist für den Ausbau von Glasfasernetzen.

Unser Ziel: schnelle und zuverlässige Glasfasernetze in Deutschland zu etablieren. Am besten mit so wenig Bauarbeiten wie möglich. So kommen Sie und Ihre Mieter schnell und einfach ins Netz der Zukunft.

Mehr Infos gibt's hier: vodafone.de/iw/glasfaser

Hat mein Mieter ein Anrecht auf Glasfaser?

Hier sieht der Gesetzgeber den Hauseigentümer in der Pflicht. Wer nicht proaktiv handelt und sich um den Glasfaser-Anschluss seiner Immobilie selbst kümmert, könnte früher oder später sogar von den Mietern dazu gezwungen werden. Befindet sich das Gebäude in einem Glasfaser-Ausbaugebiet und bestellt auch nur ein Mieter einen Glasfaser-Anschluss, dürfen Vermieter und Verwalter ihm dies nicht verweigern. Das untermauern schon viele Gerichtsbeschlüsse.

Vor diesem Hintergrund ist es sinnvoll, alle Wohneinheiten in einem Zug mit einem Glasfaser-Anschluss auszustatten. So wird auch sichergestellt, dass nicht immer wieder neue Bauarbeiten die Geduld der Mieter auf die Probe stellen.

8%
Wertsteigerung
der Immobilie durch
Anschluss an das
Glasfasernetz



Vorteile des Glasfaser-Anschlusses



Top-Leistung

Aktuelles Highspeed-Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s im Download – zukünftig sogar bis zu 10 Gbit/s



Stabile Internet-Verbindung

Streaming, Gaming und Homeoffice – die Übertragungsqualität bleibt auch bei paralleler Anwendung stabil



Zukunftssicher

Schon jetzt auf den Technologie-Standard von morgen setzen

Weitere Infos finden Sie auch unter: vodafone.de/iw