

# FTTH-Inhouseverkabelung

Rechtliche Aspekte

Wolfgang Feiel  
Wien, 13.11.2024

# Rechtliche Hintergründe und Details bei der Inhouse-Verkabelung

- Das Telekommunikationsgesetz 2021 als Grundlage
- Welche Rechtsansprüche gibt es „im Haus“?
- Regelungen bei Neubauten, bestehenden Gebäuden, Zu- und Umbauten
- Wem gehört die Leitung? Unterschied zwischen Leitungsrecht und Eigentum an der Leitung
- Der Kommunikationsdienst-Vertrag mit den Endkunden

- „Orientierung an flächendeckenden Glasfasernetzen als universelle Festnetzinfrastruktur wird immer klarer und in mehr und mehr Ländern Realität.“
- „Der zukünftige Infrastrukturausbau soll flächendeckend eine Gigabit-fähige Breitbandinfrastruktur in ganz Österreich bereitstellen. Dabei stellt Glasfaser, als das zukunftssichere Übertragungsmedium in der Telekommunikationsinfrastruktur in Verbindung mit einem flächendeckenden Ausbau von 5G (...) aus heutiger Sicht eine nachhaltige und sichere Lösung für die nächsten Jahrzehnte dar.“
- Vision 2030: Bis Ende 2030 eine flächendeckende Versorgung mit Gigabit-fähigen Anschlüssen (engmaschiges Glasfasernetz in Verbindung mit einer universell verfügbaren mobilen Versorgung)

BMVIT (2019), Breitbandstrategie 2030, S 4, 18

# „Im Haus“ – Eine Gemengenlage an Rechten

- Eigentumsrecht der Hauseigentümer
  - Starkes Ausschließlichkeitsrecht („Hausrecht“)
- Rechtsanspruch des Wohnungseigentümers auf Einrichtungen für „Fernsprechleitungen“ und „Empfang digitaler Dienstleistungen“
  - Wohnungseigentümer gegen Wohnungseigentümergeinschaft (§ 16 WEG)
- Rechtsanspruch des Mieters auf Einrichtungen für „Fernsprechanschluss“ und „Multimediendienste“
  - Mieter gegen Wohnungseigentümer (§ 9 Abs 2 Z 4, 5 MRG)
- Rechtsanspruch auf den Universaldienst
  - Wohnungs-/Geschäftsinhaber (KMU) gegen Kommunikationsdiensteanbieter (§§ 106, 107 Abs 5, 6 TKG 2021)

# „Im Haus“ – zahlreiche Nutzungsrechte

- Leitungsrechte an privaten Liegenschaften (in Gebäuden)
  - Kommunikationsnetzbetreiber gegen Gebäudeeigentümer (§ 52 TKG 2021)
    - Betretungsrechte von Gebäuden (§ 56 Abs 1 TKG)
- Mitbenutzungsrechte an bestehenden Leitungen
  - Kommunikationsnetzbetreiber – Leitungsrechtsinhaber (§ 60 TKG)
  - Kommunikationsnetzbetreiber – Eigentümer hochgeschwindigkeitsfähiger gebäudeinterner physischer Infrastrukturen bis zum ersten Konzentrationspunkt (§ 62)
  - Kommunikationsnetzbetreiber – Gebäudeeigentümer (§ 66 Abs 2 TKG)
- Zuleitungsrechte für Kleinantennen an öffentlichen Gebäuden
  - Kommunikationsnetzbetreiber – Gebietskörperschaft, Rechtsträger (§ 53 Abs 2 TKG)
- Konkrete Ausgestaltung der Rechte ergibt sich durch Vereinbarung („Vertrag“) oder (im Streitfall) durch behördliche Entscheidung

# „Im Haus“ – Verpflichtung für bestimmte Infrastruktur

- Verpflichtung zur Errichtung hochgeschwindigkeitsfähiger gebäudeinterner physischer Infrastrukturen
  - Konkretisierung durch Bauvorschriften der Bundesländer
- TKG 2021: „Hochgeschwindigkeitsnetz“
  - Breitbandzugangsdienste mit Geschwindigkeiten von mindestens 30 Mbit/s Downstream
- GIA: „Netze mit sehr hoher Kapazität“ (very high capacity networks; „VHCN“)
  - VHCN sind nicht im GIA, sondern im EECC (allgemein) definiert und durch eine GEREK-Leitlinie näher ausspezifiziert
  - Im Festnetz: komplett Glasfaser bis zum Zugangspunkt; oder ab 1000 Mbit/s downlink und 200 Mbit/s uplink (~)
- Keine Technologieregulierung (Grundsatz nach § 1 Abs 3 Z 3 TKG 2021)
- Generell kein Rechtsanspruch auf eine bestimmte Technologie im Haus
  - Vereinbarungen sind zulässig

# Infrastruktur im Haus: bisheriger Stichtag 31.12.2016

- Neubauten (am Standort eines Endnutzers), für die nach dem 31.12.2016 eine Baugenehmigung beantragt worden ist, sind mit hochgeschwindigkeitsfähigen Infrastrukturen bis zu den Netzabschlusspunkten auszustatten.
- Mehrfamilienhäuser, für die nach dem 31.12.2016 eine Baugenehmigung beantragt worden ist, sind mit einem Zugangspunkt auszustatten.
- Gilt auch für umfangreiche Renovierungen
  - strukturelle Veränderungen an der gesamten gebäudeinternen physischen Infrastruktur und eine Genehmigung erfordern
- Ausnahmen für bestimmte Gebäudekategorien zulässig
  - wenn es unverhältnismäßig wäre, zB in Bezug auf die Kosten für einzelne Eigentümer oder Miteigentümer oder in Bezug auf die Art des Gebäudes
- Einzelheiten in den Bauordnungen der Länder

# Infrastruktur im Haus: nächster Stichtag 12.2.2026 (GIA)

- Alle neuen Gebäude, für die nach dem 12.2.2026 Baugenehmigungen beantragt werden, sind mit glasfaserfähiger gebäudeinterner physischer Infrastruktur und gebäudeinterner Glasfaserverkabelung bis zu den Netzabschlusspunkten auszustatten.
- Mehrfamilienhäuser, für die nach dem 12.2.2026 Baugenehmigungen beantragt werden, sind mit einem Zugangspunkt auszustatten.
- Gilt auch für größere Renovierungen
  - zB mehr als 25% der Oberfläche der Gebäudehülle
- Ausnahmen für bestimmte Gebäudekategorien zulässig (wie bisher)
- Bis 12.11.2025 sind einschlägige Normen/technische Spezifikationen festzulegen
- Einzelheiten werden in den Bauordnungen der Länder zu regeln sein (?)

# Leitungseigentum ist „nebensächlich“

- Unterscheide: Leitungsrecht – Eigentum an der Leitung
- Leitungsrecht wird begründet
  - durch („obligatorischen“) Vertrag
  - durch Servitutsvertrag („dinglich“: bindet den jeweiligen Grundstückseigentümer)
    - Eintragung im Grundbuch
  - durch behördliches Leitungsrecht
- Umfang des Leitungsrechts ist entscheidend, welche Dienste darüber erbracht werden dürfen.
  - Eigentum an der Leitung ist nebensächlich (OGH 21.12.2005, 3 Ob 127/05m)
  - Von der Vereinbarung zwischen Liegenschaftseigentümer und Netzbetreiber hängt demnach auch ab, welche Dienste der Betreiber über das bestehende Kabelnetz erbringen darf.

# Vertrag über den Kommunikationsdienst

- Kommunikationsdienstvertrag mit Endkunden sagt nicht zwingend etwas über das Leitungsrecht aus
  - Allenfalls: Leitungsrecht nur, solange der Dienstvertrag läuft (OGH 13.6.2019, 4 Ob 100/19p)
- Grundsatz für das Eigentumsrecht an Leitungen: es fällt dem Grundstück zu
  - Wenn Leitungen nach der Verkehrsauffassung wirtschaftlich untrennbar mit dem Grundstück verbunden sind (unselbständige Bestandteile des Grundstücks)
- Nach der Rechtsprechung gilt dies etwa für Privatgasleitungen, für Steigleitungen für Gas, Strom und Wasser bzw für eine verrohrte Hauswasserleitung und für Heizungsrohre
  - Sondergesetzliche Regelungen möglich

# Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung

## Wolfgang Feiel

Leiter Recht & Kommunikation (TKP)

 +43 1 58058 400

 [Wolfgang.feiel@rtr.at](mailto:Wolfgang.feiel@rtr.at)