



KURZSTELLUNGNAHME

des Bauherren-Schutzbund e. V.

**zum Referentenentwurf des Bundesministeriums für Digitales und
Staatsmodernisierung für ein TKG-Änderungsgesetz 2026**

Der Bauherren-Schutzbund e.V. (BSB) ist eine gemeinnützige Verbraucherschutzorganisation und Mitglied im Verbraucherzentrale Bundesverband e. V. Der BSB vertritt bauorientierte Verbraucherinteressen privater Bauherren im Neubau und Bestand sowie von Immobilienerwerber:innen im selbstgenutzten Wohneigentum. Der BSB ist in der Liste qualifizierter Einrichtungen nach § 4 des Unterlassungsklagegesetzes eingetragen und somit befugt, bei verbraucherfeindlichen Vertragsklauseln das Recht auf Abmahnung und Unterlassungsklage auszuüben. Darüber hinaus ist der BSB im Lobbyregister des Deutschen Bundestages unter der Registernummer R000670 eingetragen.

Der Bauherren-Schutzbund e.V. begrüßt den geplanten Glasfaserausbau als ein Bestandteil einer leistungsfähigen digitalen Infrastruktur, von der auch Verbraucher:innen in ihrem Zuhause profitieren.

Insbesondere die mit § 146 geplante Mitverlegungspflicht in Neubaugebieten stellt sicher, dass für Verbraucher:innen in Neubaugebieten künftig automatisch eine zeitgemäße Glasfaserinfrastruktur verfügbar ist und nachträgliche teure Tiefbauarbeiten vermieden werden.

Auch die mit § 127 geplanten beschleunigten Genehmigungsverfahren für den Hausanschluss sowie die Genehmigungsfreiheit für Hausstiche bis 10 Meter auf öffentlichem Grund sorgen für mehr Geschwindigkeit beim Anschluss in bestehenden Straßen und Gebieten.

Da die Modernisierung von Wohngebäuden im Bestand von zunehmender Bedeutung ist, wird die mit § 145 vorgesehene Ausnahme von Einfamilienhäusern bei der Ausstattungspflicht begrüßt. Dies wahrt ein Höchstmaß von Entscheidungsfreiheit für Eigentümer:innen, die je nach Gebäude, Lage, Beschaffung oder örtlicher Gegebenheiten mit unterschiedlich hohen Kosten bei einem nachträglichen Anschluss zu rechnen hätten.

Allerdings ist im Hinblick auf § 144 eine Klarstellung wichtig: Die Ausnahme in § 145 schützt nur vor der Ausstattungspflicht, allerdings nicht vor dem Recht auf Vollausbau. Ein Netzbetreiber könnte auch beim Einfamilienhaus die interne Glasfaserverlegung verlangen, sofern das Gebäude bereits ans Netz angeschlossen ist oder innerhalb von 20 Monaten angeschlossen wird. Um Rechtsunsicherheit zu vermeiden, sollte diese Möglichkeit durch eine klare Regelung in § 144 ausgeschlossen werden.

Für Verbraucher:innen, die ein Einfamilienhaus bauen oder modernisieren möchten, sind die Anpassung insgesamt zu begrüßen. Für Verbraucher:innen, die eine Eigentumswohnung besitzen oder eine im Bestand erwerben möchten, birgt die geplante TKG-Reform konkrete Problemstellungen.

Mit § 144 kann ein Netzbetreiber gegenüber einer Wohneigentümergeinschaft (WEG) das Recht geltend machen, das gesamte Gebäude mit Glasfaserverkabelung auszustatten. Hier besteht das grundsätzliche Problem, dass eine WEG in zwei Monaten kaum rechtswirksame Beschlüsse treffen kann. Sie braucht eine ordnungsgemäß einberufene Eigentümerversammlung, eine Tagesordnung, die den Beschlussgegenstand konkret benennt, und je nach Maßnahme eine qualifizierte Mehrheit oder sogar Einstimmigkeit. In der Praxis ist das in acht Wochen, zumal wenn die Betreiberankündigung in den Sommer oder die Weihnachtszeit fällt, strukturell kaum zu leisten.

Zudem sieht § 145 eine volle Ausstattungspflicht bei Mehrfamilienhäusern und damit auch bei WEG-Objekten vor, selbst wenn die WEG sich gegen eine solche aussprechen würde. Offen bleibt zudem, was unter eine umfangreiche Renovierung fällt, auch wenn keine Baugenehmigung erforderlich ist. Hier sollte eine klare Regelung

Berlin, 24. März 2026

Bauherren-Schutzbund e.V.