

Beschlussvorlage für die Eigentümerversammlung

TOP: Glasfaserausbau durch die TNG Stadtnetz GmbH

Die Wohnungseigentümergeinschaft beschließt:

1. Grundsatzbeschluss

Der kostenfreie Ausbau einer Glasfaserinfrastruktur in der Liegenschaft durch die TNG Stadtnetz GmbH wird genehmigt. Ziel ist die zukunftssichere, wertsteigernde Erschließung des Gebäudes mit Glasfaseranschlüssen.

Die TNG Stadtnetz GmbH ist berechtigt, Glasfaserleitungen vom öffentlichen Netz bis in das Gebäude sowie innerhalb des Gebäudes bis zu den einzelnen Nutzungseinheiten fachgerecht zu verlegen und die hierfür erforderlichen technischen Einrichtungen (z. B. Hausübergabepunkte, Etagenverteiler, Steigleitungen, Abschlusspunkte) zu errichten.

2. Genehmigte Ausbauvarianten

Variante 1: Leitungsschutzkanal im Treppenhaus (bevorzugte Ausbauvariante)

- Die Verlegung erfolgt über Leitungsschutzkanäle (Metall) auf Putz durch das Treppenhaus.
- Bei Bedarf können zusätzliche Etagenverteiler im Treppenhaus installiert werden.
- Die Leitungsschutzkanäle sind brandschutztechnisch freigegeben (gemäß Gutachten 102-PG-2023).

Vorteile dieser Ausbauvariante:

- Umsetzung auch bei fehlendem Zutritt zu einzelnen Wohnungen möglich
- Einfache Störungsbeseitigung
- Unkomplizierte Nachinstallation weiterer Glasfaseranschlüsse (z. B. bei Mieterwechsel)

Diese Variante gilt als vorrangig umzusetzen, sofern keine objektbezogenen Gründe entgegenstehen.

Variante 2: Nutzung vorhandener Steigeschächte, stillgelegter Kaminzüge und Leerrohre

- Die Hausverwaltung unterstützt beim Auffinden vorhandener Steigeschächte, stillgelegter Kaminzüge und Leerrohre.
 - Die Hausverwaltung stellt sicher, dass diese zugänglich und nutzbar sind (z. B. Freiräumen privater Kellerräume, ggf. Säuberung).
 - Bei Nutzung stillgelegter Kaminzüge wird die erforderliche Freigabe durch den zuständigen Schornsteinfeger durch die Hausverwaltung / die WEG / den Eigentümer eingeholt.
-

Variante 3: Wohnungssteiger

- Die Verlegung erfolgt über Leitungsführungskanäle (Kunststoff) vertikal durch die Wohnungen (auf Putz).
- Die Hausverwaltung organisiert den Zugang zu allen betroffenen Wohnungen zum geplanten Ausführungstermin.
- Bei nicht gewährtem Zutritt entstehende zusätzliche Aufwände oder Kosten können der Eigentümergeinschaft gesondert in Rechnung gestellt werden.
- Nach Möglichkeit werden Abstellkammern für die Platzierung des Wohnungssteigers genutzt.

Hier müssen Steckdosen vorhanden sein, um den ONT (bei bestehendem Glasfaservertrag mit der TNG Stadtnetz GmbH) mit Strom (Stromquelle ist Individualstrom) versorgen zu können.

3. Abstimmung und Ausführung

Die konkrete Auswahl der Ausbauvariante erfolgt objektbezogen im Rahmen einer technischen Vor-Ort-Begehung in Abstimmung zwischen der Hausverwaltung und der TNG Stadtnetz GmbH.

Die Maßnahmen erfolgen unter größtmöglicher Schonung des Gemeinschafts- und Sondereigentums.

4. Rechtliches und Durchführung

Die baulichen Maßnahmen erfolgen kostenfrei für die Wohnungseigentümergeinschaft.

Die **TNG Stadtnetz GmbH** verpflichtet sich,

- alle einschlägigen gesetzlichen Vorschriften (insbesondere Telekommunikationsgesetz – TKG),
- die anerkannten Regeln der Technik sowie
- die geltenden Brandschutzvorgaben

einzuhalten und entstandene Schäden fachgerecht zu beseitigen.

Das Eigentum an der NE4 bleibt bei der TNG Stadtnetz GmbH. Eine Verpflichtung gegenüber der WEG, die NE4 instand zu halten, besteht nicht. Eine solche Verpflichtung wird von der TNG Stadtnetz GmbH nur gegenüber dem jeweiligen Endkunden übernommen.

Die **Eigentümergeinschaft** verpflichtet sich, die Nutzung dauerhaft zu gestatten.

Die **Hausverwaltung** wird bevollmächtigt, alle zur Umsetzung dieses Beschlusses erforderlichen Erklärungen abzugeben und Vereinbarungen mit der TNG Stadtnetz GmbH abzuschließen.

5. Klarstellung

Dieser Beschluss gilt unabhängig von der individuellen Nutzung der Glasfaseranschlüsse durch einzelne Eigentümer oder Mieter.