



Bürgerinitiative „Glasfaser für Grefrath“ · Der Koordinierungskreis

Anrede

**Bürgerinitiative**  
**„Glasfaser für Grefrath“**

**Der Koordinierungskreis**

Grefrath, den 23.08.2017

## **Glasfaseranschlüsse in Ihren Immobilien: Vorteile, Kosten und Absprachen mit Mietern**

**Ihre Ansprechpartner**

Irmgard Agsten  
Berthold Binzen  
Michael Bast  
Georg Fasselt  
Hans-Josef Hegger  
Armin Kahnert  
Christian Kappenhagen  
Jörg Kreckler  
Daniela Mohr  
Erik Poth  
Christoph Streit  
Sebastian Wulf

Sehr geehrte Wohnungseigentümer/Wohnungsverwalter,

gerade im ländlichen Bereich ist eine gute Internetversorgung ein entscheidender Standortfaktor. Dies betrifft Privatpersonen, Unternehmen und Schulen gleichermaßen, ist aber auch ein wesentliches Argument, in einem Ort zu wohnen bzw. Eigentum zu erwerben. Im schlimmsten Fall, wenn „das Internet langsam“ ist und keine Besserung in Sicht ist, kann dies sogar zur Abwanderung führen. Der aktuelle Vergleich der Versorgungssituation im Kreis Viersen macht deutlich, dass Grefrath hier erheblichen Nachholbedarf hat!

**Kontakt**

[www.glasfaser-grefrath.de](http://www.glasfaser-grefrath.de)  
[info@glasfaser-grefrath.de](mailto:info@glasfaser-grefrath.de)

## Kreis Viersen

Versorgungsgrad  
Deutsche Telekom vor  
Markterkundung



Wie Sie wissen, bietet die Deutsche Glasfaser derzeit in der Gemeinde Grefrath die Verlegung eines zukunftssträchtigen, schnellen Glasfasernetzes für Internet, Fernsehen und Telefon bis in die Häuser / Wohnungen (Fibre to the Home – FTTH). Hiermit wäre eine erhebliche Wertsteigerung Ihrer eigenen bzw. der von Ihnen verwalteten Immobilien verbunden – gerade im Vergleich zu Nachbarstädten, die derzeit Glasfaseranschlüsse bauen lassen (Wachtendonk, Kerken, Geldern, Niederkrüchten, Oberkrüchten, usw.) Derzeit laufen über die Deutsche Glasfaser alleine im Kreis Viersen 23 Anschlussgebiete!

Als „Bürgerinitiative Glasfaser für Grefrath“ sind wir unabhängig und versuchen, für unsere Gemeinde und die einzelnen Ortsteile Informationen, Beratung und Aufklärungsarbeit zu leisten.

Wir unterstützen die FTTH-Technologie (ebenso wie mittlerweile alle politischen Ebenen und Fachverbände) und versuchen in der Nachfragebündelung mindestens 40% der Haushalte von einem Vertragsschluss zu überzeugen. Wir möchten Grefrath durch eine zukunftsfähige Internetanbindung moderner und attraktiver zu machen. Hierfür gibt es eine Reihe von Argumenten:

- Langfristig ist nicht absehbar, dass ein anderer Anbieter einen derartigen Ausbau im ländlichen Raum anbieten wird. Gerade, wenn die derzeit laufende Nachfragebündelung scheitert, werden alternative Anbieter auf lange Zeit „einen Bogen um Grefrath“ machen. Andere Regionen buhlen geradezu um die Chance einer Nachfragebündelung – dem Niederrhein wurde sie (wegen der Nähe zu den Niederlanden und dem „Ausbauweg“ der Deutschen Glasfaser) „vor die Füße gelegt“.
- Die Errichtung eines Glasfasernetzes steigert die Attraktivität der Gemeinde Grefrath sowohl für Gewerbe als auch als Wohnstandort für Familien und junge Menschen, die bereits heute aktiv nach Internetverfügbarkeit Immobilien auswählen. Im Zuge dessen steigen dann auch die Werte der Häuser und Wohnungen. Ein Glasfaser-Hausanschluss erhöht den Wert eines Hauses um 3 bis 8 Prozent. Hierzu haben wir auch einen Artikel beigefügt.
- Die zentralen Vorteile eines Glasfasernetzes bis ins Haus (FTTH) im Vergleich zu herkömmlichen Kupferleitungen sind:
  - wesentlich höhere Übertragungsraten bis zu 1.000 MBits, und zwar im Upload *und* Download. Die Deutsche Telekom bietet mit VDSL und Vectoring in Grefrath maximal bis zu 100 Mbit/Sekunde im Download und 40 MBit/Sekunde in Upload
  - Glasfaseranschlüsse arbeiten ohne Leistungsverlust. Auf Kupferleitungen sinkt die Übertragungsrate, je weiter das Haus vom Verteilerkasten weg ist. In den meisten Fällen hat die Deutsche Telekom noch nicht einmal bis zu den Verteilerkästen Glasfaser verlegt. Dies wird in Teilbereichen derzeit nachgerüstet, ermöglicht aber keine Glasfaserleitung bis in Ihre Immobilie!
  - Im Zuge der Nachfragebündelung abgeschlossene Verträge entfallen die Baukosten! Der Anschluss wird also kostenlos bis ins Haus gelegt, lediglich die üblichen monatlichen Internet-/Telefongebühren sind zu zahlen. Entscheiden Sie sich später für einen Glasfaseranschluss fallen mindestens 750 Euro Baukosten an. Aber diese Option gibt es auch nur dann, wenn die Gemeinde vorher die 40% erreicht hat und dann einzelne Immobilien nachträglich an das gebaute Glasfasernetz abgeschlossen werden können.
  - Für Vermieter fallen keinerlei Kosten an. Dennoch geht die Wertsteigerung voll zu Ihren Gunsten. Die je nach bestehendem Vertrag geringfügig höheren Kosten über die Vertragslaufzeit trägt der Mieter, der auch Anschlussinhaber und Nutzer ist. Die Deutsche Glasfaser bietet Tarife ab 37 Euro monatlich an.

Damit die Deutsche Glasfaser ein solches Netz verlegt, ist eine Quote von 40% aller Hausanschlüsse notwendig. Während Eigenheimbesitzer sich selber überlegen können, ob sie einen solchen Vertrag abschließen möchten, sind Mieter auf die Zustimmung ihrer Vermieter angewiesen. Diese Zustimmung wird von Mietern oft als Hürde empfunden, so dass viele Mieter gar nicht erst nach dieser Zustimmung fragen.

**Wir bitten Sie daher um 2 Dinge:**

- 1. Genehmigen Sie allen Mietern vorab, einen Vertrag mit der Deutschen Glasfaser abzuschließen. Hierzu ist die „Grundstückseigentümergeklärung“ angefügt.**
- 2. Gehen Sie aktiv auf Ihre Mieter zu und werben für den Vertragsabschluss. Sollten Mieter mit Verweis auf marginal höhere Kosten keinen Vertrag abschließen wollen, bieten Sie eine Übernahme oder Teilung der Mehrkosten für die 2-Jahres-Vertragslaufzeit an.**

Ein Musterschreiben hierzu fügen wir an. Darin ist eine Passage zur teilweisen Kostenübernahme eingedruckt. Diese ist nur eine Anregung und kann natürlich gestrichen werden.

Anbei erhalten Sie außerdem Informationsmaterial, das Sie gerne auch vervielfältigen bzw. gedruckt von uns erhalten können und Ihren Mietern / den Eigentümern zur Verfügung stellen können.

Für Rückfragen stehen Ihnen unsere Technik-Experten gerne zur Verfügung. Auf Wunsch senden wir auch Informationen zu Hausanschluss, Verlegewegen, usw. zu. Sprechen Sie uns an!

Herzlichen Dank!

Mit motivierten Grüßen.

Daniela Mohr  
Irmgard Agsten  
Christoph Streit  
Hans-Josef Hegger

## Glasfaser immer wichtiger Verfügbarkeit von Internet als Wertfaktor für Immobilien

Der Wert einer Immobilie steht und fällt mit ihrer Lage und deren Wertparametern. Ein immer wichtigerer Faktor, der bei der Lage und dem Wert eine Rolle spielt, ist das Internet. Schnelle Breitbandnetze und eine umfassende Versorgung mit multimediale Angeboten kann heute immer mehr zu einer Wertsteigerung beitragen. Hochauflösendes Fernsehen, schnelle Downloads und Streaming gehören für viele maßgeblich zu einer hochwertigen Lebensumwelt dazu.

Besonders abseits von urbanen und gut erschlossenen Gebieten hat dieser Faktor eine hohe Bedeutung beim Erwerb von Immobilien. An dieser Stelle ist vor allem das Thema Glasfaser von Belang. Glasfasern sorgen für größere Bandbreiten als Kupferleitungen, beinhalten die Möglichkeit für künftige Leistungssteigerungen und verhelfen einer Immobilie zu einem deutlichen Plus in Sachen Zukunftssicherheit. Die Glasfasertechnologie ist eine maßgebliche Investition, um eine Wohngegend und spezielle Immobiliengüter gezielt aufzuwerten. Die Bedeutung schneller Leitungen hat im Gegensatz zu früher einen Einfluss auf alle Medien sowie auf private und berufliche Bedürfnisse. Für gewerbliche Interessenten ist ein leistungsstarkes Breitbandangebot oft schlicht eine Frage der Existenz. Der strategische Aufbau von höherwertigen Lagen auch in wirtschaftlicher Hinsicht sollte von Eigentümern gezielt vorangetrieben werden. Für sie beinhaltet die aktuelle Rechtslage einen Gestaltungsspielraum, da jeder Kabel- und Telekommunikationsanbieter die Gestattung für die Verlegung von Kabeln benötigt.

Wertsteigerungspotenziale sollten vor einer Gestattung genau analysiert und in die Waagschale geworfen werden. Ein Glasfaser-Hausanschluss erhöht den Wert eines Hauses um 3 bis 8 Prozent. Auch die Netzabdeckung ist in Deutschland immer noch sehr lückenhaft. Wenn potenzielle Käufer im Internet die Netzabdeckung prüfen, nehmen sie schnell wieder Abstand, wenn sich das Objekt dahingehend in einem weißen Fleck befindet. Wer über eine gute Abdeckung verfügt, jedoch noch nicht über ein gutes Breitbandnetz, sollte als Eigentümer mit leistungsstarken Prepaid-Surfsticks wie dem von 1und1.de aufwarten und den interessierten Käufer oder Mieter damit solange einen guten alternativen Empfang bieten, bis der Breitbandanschluss nutzbar ist. Zu beachten ist für Vermieter in dem Zusammenhang eine Entscheidung des BGH. Zwar muss er kein Internet bereitstellen, wohl aber die Anschlussmöglichkeit. Ist überhaupt kein Internetanschluss vorhanden oder nur einer, der nach heutigen Maßstäben nicht für den hohen gewöhnlichen Gebrauch nutzbar ist, kommt zur Wertminderung auch die Gefahr von Mietausfällen hinzu, falls hier nicht nachgerüstet wird.