

EXPERTENRUNDE ZUM THEMA:

WEG: KEINE VERGLEICHSANGEBOTE FÜR DIE BEAUFTRAGUNG VON RECHTSANWÄLTEN UND SACHVERSTÄNDIGEN ERFORDERLICH

**RA Heiko
Wagener**
*Fachanwalt
für Bau- und
Architektenrecht*

Frage: Frau F. aus München fragt: In unserer letzten Eigentümerversammlung wurden zur Bearbeitung umfangreicher Mängelansprüche ein Sachverständiger und ein Rechtsanwalt beauftragt, ohne vorher Vergleichsangebote einzuholen. Müssen denn nicht mindestens 3 Angebote eingeholt werden?

Antwort: Es ist richtig, dass vor größeren Beauftragungen in der Regel 3 Angebote eingeholt werden müssen, nach der bisherigen Rechtsprechung ist ein Beschluss, der dies nicht beachtet, anfechtbar. Anders aber bei der Beauftragung von Anwälten oder Sachverständigen entschied nun der BGH und hob ein Urteil des LG München I auf. Denn deren Leistungen könne die WEG durch die Gegenüberstellung der Angebote nicht sinnvoll vergleichen. Dies gelte auch, wenn ein Rechtsanwalt statt zu den gesetzlichen Gebühren zu einem Zeithonorar beauftragt wird. Statt der gesetzlichen Gebühren sei in München etwa ein Stundensatz von 300 € für den Anwalt zuzüglich 150 € für seine Sekretärin immer noch angemessen, da es um komplexe Rechtsfragen aus den Bereichen Baurecht und Wohnungseigentumsrecht gegangen sei. Dabei ließ der BGH ausdrücklich offen, ob die 3- Angebots -Regel bei anderen Beauftragungen überhaupt noch Gültigkeit hat. (BGH, Urteil vom 18.07.2025, V ZR 76/24).

Kostenfreie Rechts-, Steuer- und Bauberatung für Mitglieder in allen Immobilienfragen.

Mitgliedsbeitrag ab 60,- € jährlich.

**Infos unter: Haus + Grund München
Sonnenstraße 13 III, 80331 München
Tel. 089/551 41-0, Fax 089/551 41-3 66
www.hug-m.de, info@hug-m.de**

