



# Aktuelle Mietrecht- und WEG-Urteile

Wissenswerte Urteile zu  
Vermietung, Kündigung, Miethöhe,  
Umbau, WEG-Angelegenheiten u. a.

von Rechtsanwältin Nina Tzschentke

## Sanierungsbeschluss: „Drei-Angebots-Regel“ wankt

Das Amtsgericht Hamburg urteilte mit Entscheidung vom 11. Juni 2025 [Az: 9 C 448/24], dass das Fehlen von drei Vergleichsangeboten nicht automatisch zur Unwirksamkeit eines Wohnungseigentümerbeschlusses führe, wenn der Sanierungsbedarf objektiv feststeht und sachverständig belegt ist. Im vorliegenden Fall richtete sich die Anfechtung eines WEG-Beschlusses gegen mehrere Sanierungsbeschlüsse. Beantwortet wurde unter anderem, dass keine drei Vergleichsangebote vorlagen und deshalb die Entscheidungsgrundlage unzureichend vorbereitet gewesen sei. Die Anfechtung blieb ohne Erfolg. Zwar werde in der Rechtsprechung vielfach angenommen, das Gebot der Wirtschaftlichkeit verlange regelmäßig drei Vergleichsangebote, um technische Lösung vergleichen und eine sachge-

rechte Entscheidung treffen zu können. Ein starres Erfordernis bestehe jedoch nicht. Entscheidend sei, dass die Eigentümer auf einer sachgerechten Grundlage ihr Beurteilungsermessen zumutbar ausüben können. Ein Sachverständigen-Gutachten, das bereits zwei ernsthafte Angebote und die erkennbar dringende Sanierungsbedürftigkeit festgestellt hat, kann im Einzelfall ausreichen. Auch in der Literatur wird das „Dogma“ von drei Vergleichsangeboten bei der Leistungsvergabe im Wohnungseigentumsrecht vermehrt in Frage gestellt. Auch der BGH hat aktuell mit Urteil vom 18. Juli 2025 [Az: V ZR 76/24] entschieden, dass bei der Beschlussfassung über die Beauftragung eines Rechtsanwaltes oder eines Gutachters keine Alternativangebote vorliegen müssen.



**H+G Göttingen**  
Vereinigung der Haus- und Grundeigentümer  
in Göttingen, Northeim und Umgebung von 1892 e.V.

