

## Grundsatzentscheidung im Mängelrecht – Kein Abzug „neu für alt“ (mehr)

Der Bundesgerichtshof(nachfolgend „BGH“) hat in einem aktuellen Urteil vom 27.11.2025 - VII ZR 112/24 entschieden, dass ein Vorteilsausgleich (sog. Abzug „neu für alt“) aufgrund der Beseitigung eines Mangels selbst dann nicht in Betracht kommt, wenn sich der Mangel relativ spät auswirkt und der Besteller keinen Gebrauchsnachteil hinnehmen musste. Dies unterbindet die bislang gängige Praxis, bei der Beseitigung eines Mangels einen Vorteilsausgleich für die erzielte längere Lebensdauer geltend zu machen

### 1. Sachverhalt

Grundlage der Entscheidung des BGH war ein werkvertraglicher Mängelstreit:

An einem im Jahre 2009 beauftragten und im September 2010 fertiggestellten Fahrsilo sind in der Folgezeit Mängel in Form einer großflächigen Rissbildung aufgetreten. Der Auftraggeber machte gerichtlich die Zahlung eines Kostenvorschusses zur Mangelbeseitigung in Höhe von EUR 120.000,00 geltend.

Erstinstanzlich wurde der Klage vor dem Landgericht vollumfänglich stattgegeben.

In der Berufungsinstanz kürzte das Oberlandesgericht den Vorschuss auf EUR 80.000,00 und begründete dies mit einem vorzunehmenden Vorteilsausgleich in Form eines Abzuges „neu für alt“. Da der Auftraggeber das Fahrsilo (gewöhnliche Nutzungsdauer etwa 16 Jahre) rund 5 Jahre beeinträchtigungsfrei nutzen konnte, sei ein Abzug von 1/3 der zur Mangelbeseitigung erforderlichen Kosten geboten.

### 2. Entscheidung

Diese Kürzung hat der Auftraggeber erfolgreich mit einer Revision vor dem BGH angegriffen. Der BGH urteilte, dass der Kostenvorschuss nicht aufgrund eines Vorteilsausgleichs zu kürzen sei. Dabei betonte der BGH, dass ein Vorteilsausgleich auch dann nicht in Betracht komme, wenn sich der Mangel erst spät zeigt und der Auftraggeber das Werk bis zu diesem Zeitpunkt ohne Einschränkungen nutzen konnte.

Der BGH stützt diese Auffassung darauf, dass ein Vorteilsausgleich den Regelungen des werkvertraglichen Mängelrechts entgegenstehe. Das werkvertragliche Mängelrecht unterscheide nicht danach, wann ein Mangel erkannt, gerügt und beseitigt wird. Zu welchem Zeitpunkt vor Ablauf der Verjährungsfrist der Mangel entdeckt wird, sei grundsätzlich unerheblich. § 635 Abs. 2 BGB verpflichte den Auftragnehmer, sämtliche Kosten der Mangelbeseitigung zu tragen. Dabei sei weder direkt im Gesetz noch in den Gesetzgebungsmaterialien ein Vorteilsausgleich vorgesehen.

Dies werde besonders deutlich, wenn der Auftragnehmer seiner Nacherfüllungspflicht durch die Herstellung eines neuen Werks nachkommt. Die Rechtsfolgen ergeben sich in diesem Fall über den Verweis in § 635 Abs. 4 BGB aus §§ 346 – 348 BGB. Hiernach hat der Auftraggeber gem. § 346 Abs. 1 BGB lediglich gezogene Nutzungen herauszugeben. Ein Ausgleich für Vorteile, die auf der Neuherstellung des Werks beruhen, sei jedoch nicht normiert. Wenn im Falle der vollständigen

Neuherstellung des Werks kein Vorteilsausgleich eingreift, könne ein solcher erst recht nicht in Fällen der Nachbesserung am bestehenden Werk gelten.

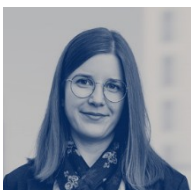
Darüber hinaus sei der Nacherfüllungsanspruch eine Fortsetzung des auf die Herstellung des Werks gerichteten Erfüllungsanspruchs. Durch den Nacherfüllungsanspruch erhalte der Auftraggeber erstmals das Werk in der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit und (erst) damit das volle Äquivalent für die geschuldete Vergütung. Ein Vorteilsausgleich für eine längere Nutzung müsse sich der Auftraggeber daher nicht anrechnen lassen. Der Auftragnehmer komme lediglich seiner ursprünglichen Herstellungspflicht nach.

### 3. Praxishinweis

Der BGH hat mit seinem Urteil Klarheit geschaffen: Auftraggeber können grundsätzlich Nacherfüllung verlangen, ohne sich einen Vorteilsausgleich in Form eines Abzuges „neu für alt“ anrechnen lassen zu müssen.

Ausdrücklich offengelassen hat der BGH, ob eine Kürzung des Vorschussanspruchs wegen Mitverschulden des Auftraggebers nach § 254 BGB in Betracht kommt, etwa wenn dieser einen erkannten Mangel erst erheblich zeitverzögert rügt und dem Auftragnehmer deshalb wesentlich höhere Mangelbeseitigungskosten entstehen. Auftragnehmer sollten in derartigen Fällen erwägen, einen entsprechenden Einwand geltend zu machen. Auftraggeber, die keine Anspruchskürzungen riskieren wollen, sollten daher Mängel zeitnah anzeigen.

Ihre Ansprechpartnerin für dieses Thema:



Jessica Hermann  
Rechtsanwältin  
+49 (0)30 20670-1531  
hermann@knauthe.com