



RECHT & STEUERN

LTMK Blog | Beitrag vom 11.02.2026

## **Abzug „neu für alt“ bei der Mangelbeseitigung nach neuem Recht unzulässig – Urteil des BGH**

***Mit Urteil vom 27.11.2025 (Az. VII ZR 112/24) stellte der Bundesgerichtshof (BGH) klar: Eine Vorteilsausgleichung wegen eines Abzugs neu für alt aufgrund der Beseitigung eines Mangels kommt auch dann nicht in Betracht, wenn der Mangel sich relativ spät auswirkt und der Besteller keine Gebrauchsnachteile hinnehmen musste. Das Urteil ist abrufbar unter folgendem [Link](#).***

### **Zum Sachverhalt**

Der Bundesgerichtshof hatte über Mängelrechte im Zusammenhang mit der Herstellung eines Fahrsilos zu entscheiden. Der Besteller beauftragte 2009 die Unternehmerin mit der Errichtung des Fahrsilos. Fertigstellung und vollständige Zahlung erfolgten im September 2010. In der Folge rügte der Besteller Mängel, insbesondere großflächige Rissbildungen und Unebenheiten. Im Februar 2013 wurde ein selbständiges Beweisverfahren eingeleitet, das im Juni 2015 endete. Mit im Juli 2015 erhobener Klage verlangte der Besteller u.a. einen Kostenvorschuss von 120.000,00 EUR sowie die Feststellung weitergehender Ersatzpflichten und die Erstattung vorgerichtlicher Sachverständigenkosten. Das Berufungsgericht hatte den Kostenvorschussanspruch wegen Abzugs „neu für alt“ anteilig gekürzt. Der BGH hob diese Kürzung auf und stellte das Urteil des Landgerichts wieder her.

### **Ansicht des BGH**

Nach Ansicht des BGH kommt eine Vorteilsausgleichung durch Abzug „neu für alt“ wegen Mangelbeseitigung für nach dem 01.01.2002 geschlossene Verträge nicht in Betracht – auch dann nicht, wenn sich der Mangel erst relativ spät auswirkt und der Besteller bis dahin keine Gebrauchsnachteile hatte. Daher hob der BGH die zum Nachteil des Klägers ergangene Entscheidung des Oberlandesgerichts Nürnberg auf, wies die Berufung der Beklagten zurück und verwarf die Anschlussrevision der Beklagten.

Der BGH führte aus, dass die Grundsätze des Vorteilsausgleichs auf [§ 242 Bürgerliches Gesetzbuch \(BGB\)](#) beruhen und Vorteile nur angerechnet werden dürfen, wenn sie adäquat kausal sind, dem Zweck des Anspruchs entsprechen und für den Geschädigten zumutbar sind. Diese Grundsätze gelten im Mängelrecht entsprechend. Für nach dem 31.12.2001 geschlossene Werkverträge ist ein Abzug „neu für alt“ aufgrund der Mangelbeseitigung grundsätzlich ausgeschlossen, selbst wenn der Mangel spät zutage tritt und

keine Nutzungseinbußen bestanden. [§ 635 Abs. 2 BGB](#) verpflichtet den Unternehmer, sämtliche zur Mangelbeseitigung notwendigen Aufwendungen zu tragen. Eine Kürzung „neu für alt“ sieht das Gesetz allerdings nicht vor. Der Nacherfüllungsanspruch ist ein modifizierter Erfüllungsanspruch. Der Besteller erhält erstmals das vertraglich geschuldete Äquivalent. Vorteile einer längeren Nutzungsdauer, die nur zeitbedingt sind, bilden keine Rechnungseinheit mit Nacherfüllungskosten. Als Ausnahme bleibt die Kürzung um sogenannte „Sowieso-Kosten“, also Kosten, die auch bei ordnungsgemäßer Erstherstellung angefallen wären, mindern den Aufwendungsersatz. Zugleich deutet de BGH an, dass in Extremfällen eine Mitverantwortung des Bestellers (nach [§ 254 BGB](#)) anspruchsmindernd wirken kann. Die die Rechtsfrage bleibt aber ausdrücklich offen.

### Folgen für die Praxis – Handlungsempfehlungen

Der Unternehmer trägt die vollen Kosten der Nacherfüllung. Eine Kürzung „neu für alt“ wegen längerer Lebensdauer oder ersparter Instandhaltung ist im seit 2002 geltenden Werkvertragsrecht ausgeschlossen. Für Unternehmer gilt es, auf saubere Ermittlung und entsprechenden Vortrag von „Sowieso-Kosten“ und etwaigem Mitverschuldenstatbestand in atypischen Konstellationen zu achten.

**Sie haben Fragen zum Thema Bau- und Werkvertragsrecht? Schreiben oder sprechen Sie uns gerne an!**

**Ihr Ansprechpartner:**



**Fritz Marx**

Rechtsanwalt | Partner  
 Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
 Fachanwalt für Verwaltungsrecht  
[marx@ltmk.de](mailto:marx@ltmk.de)