

§ 0836 BGB

(1) Wird durch den Einsturz eines Gebäudes oder eines anderen mit einem [Grundstück](#) verbundenen Werkes oder durch die Ablösung von Teilen des Gebäudes oder des Werkes ein [Mensch](#) getötet, der Körper oder die Gesundheit eines Menschen verletzt oder eine [Sache beschädigt](#), so ist der [Besitzer](#) des Grundstücks, sofern der Einsturz oder die Ablösung die Folge fehlerhafter Errichtung oder mangelhafter Unterhaltung ist, verpflichtet, dem Verletzten den daraus entstehenden Schaden zu ersetzen. Die Ersatzpflicht tritt nicht ein, wenn der [Besitzer](#) zum Zwecke der Abwendung der Gefahr die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat.

(2) Ein früherer [Besitzer](#) des Grundstücks ist für den Schaden verantwortlich, wenn der Einsturz oder die Ablösung innerhalb eines Jahres nach der Beendigung seines Besitzes eintritt, es sei denn, dass er während seines Besitzes die im Verkehr erforderliche Sorgfalt beobachtet hat oder ein späterer [Besitzer](#) durch Beobachtung dieser Sorgfalt die Gefahr hätte abwenden können.

(3) [Besitzer](#) im Sinne dieser Vorschriften ist der [Eigenbesitzer](#).