

Katrin Berty, Juan Fernández–Nespral,
Norbert Lösing, Anna–Karola Rosset

***WÖRTERBUCH ZUM
ERB– UND
IMMOBILIENRECHT***

*DICCIONARIO JURÍDICO DE DERECHO
INMOBILIARIO Y DE SUCESIONES*

DEUTSCH – SPANISCH

SPANISCH – DEUTSCH

Verlegt vom
Bundesverband der Dolmetscher
und Übersetzer e.V. (BDÜ)

Vorwort

Das vorliegende Wörterbuch zum Immobilien- und Erbrecht Deutsch-Spanisch/ Spanisch-Deutsch basiert auf einem Projekt zur deutsch-spanischen Terminologearbeit im Bereich juristische Fachsprache. Die beiden im Rahmen dieses Projekts entstandenen Diplomarbeiten wurden im Jahr 2000 (Erbrecht) bzw. im Jahr 2004 (Immobilienrecht) in der Spanischen Abteilung des Instituts für Übersetzen und Dolmetschen der Universität Heidelberg erstellt.

Dem Bundesverband für Übersetzer und Dolmetscher e.V. (BDÜ) gebührt großer Dank für das Interesse an diesem Wörterbuch und für die Aufnahme in die Schriftenreihe des BDÜ. Das vorliegende Werk wurde vor Drucklegung überarbeitet und aktualisiert.

Heidelberg, im Februar 2009

Erläuterungen zur Benutzung des Wörterbuchs

Aufbau eines Wörterbucheintrags

Jeder Eintrag beginnt mit der Grundform des Terminus in der Ausgangssprache und der dazugehörigen Genusangabe. Es folgen Querverweise zu sinn- und sachverwandten Termini, Definition bzw. Explikation des Terminus sowie ein bzw. mehrere Kontextbeispiele. Gegebenfalls werden Definitionen und Kontexte durch einen Kommentar der Autoren ergänzt. Daran schließt der ziel-sprachige Teil, der analog zum Teil in der Ausgangssprache aufgebaut ist.

Grundbuch *n* (QV) »Grundbuchamt«, »Kataster« (def) Grundbuch (§§ 873 ff. BGB, 1 ff. GBO) ist das vom Grundbuchamt geführte, alle die Rechtsverhältnisse an Grundstücken betreffende Beurkundungen aufnehmende öffentliche Register. Das G. enthält für jedes Grundstück grundsätzlich eine besondere Stelle (Grundbuchblatt (Realfolium)), doch können auch mehrere Grundstücke eines Eigentümers auf einem gemeinschaftlichen Grundbuchblatt (Personalfolium) geführt werden. (...) Das G. kann von jedem, der ein berechtigtes Interesse hat, eingesehen werden. Eine Rechtsänderung an einem Grundstück setzt zu ihrer Wirksamkeit regelmäßig die Eintragung voraus (§§ 873 BGB, Buchungszwang). Das G. genießt öffentlichen Glauben, so dass trotz Unrichtigkeit bei Glauben an die Richtigkeit der Inhalt als richtig gilt (§ 892 BGB). KJB, 186, Grundbuch (komm) Der gesetzliche Rahmen des Grundbuchs ergibt sich zum Teil aus dem BGB, im Wesentlichen jedoch aus der Grundbuchordnung (GBO). [By] (kon) [Fallbeispiel:] „(...) Wir bewilligen hierdurch unter Überreichung des Hypothekenbriefes, die vorstehende Post nebst Zinsen im Grundbuch zu löschen.“ FAL, 798

Registro de la Propiedad *m* (QV) »catastro«, »Registro de la Propiedad« (Grundbuchamt) (def) Institución fundamental en la protección del dominio y demás derechos reales, a cargo de la oficina de igual nombre y reflejada en los libros y asientos correspondientes, donde se anota o inscribe lo relacionado con la creación, modificación, transmisión y extinción de tales derechos, para su constancia, defensa y eficacia ante terceros. (...) El Registro de la Propiedad (...) es público para cuantos tengan interés en averiguar el estado de los inmuebles o derechos reales anotados o inscritos (arts. 606 y 607 [CC]). DDU, VII, 99, Registro de la Propiedad (komm) El régimen del Registro de la Propiedad está regulado en la Ley Hipotecaria (LH) y en el Reglamento Hipotecario (RH). El Registro de la Propiedad consta de dos libros, el libro diario, en el que se anota la presentación de las escrituras públicas de compraventa del bien inmueble, y el libro de inscripciones, que es el más importante y que tiene la significación del libro del Registro la Propiedad (vgl. ESJ, 579, libros, und LÖB, 77). El nombre más correcto de este Registro sería Registro de la Propiedad Inmobiliaria. Efectivamente, este nombre se encuentra en pocos contextos y diccionarios. Registro de la Propiedad es la denominación más usual. [By] (kon) Por el contrario, quien compra una edificación que, aunque existente en la realidad física, no figura inscrita en el Registro de la Propiedad puede tener problemas si desea registrarla (...). PRA, 23 (kon) [contrato:] Que D. ___ es dueño de la siguiente finca: (...) Inscrita en el Registro de la Propiedad de ___ al Tomo ___, Libro ___, folio ___, Finca ___ Inscripción ___. PRA, 251

Erläuterungen zu den einzelnen Eintragsfeldern

- (def) Definition Dieses Feld ist für die Definition bzw. Explikation des Terminus vorgesehen.
- (kon) Kontext Hier finden sich ein bzw. mehrere Kontextbeispiele, anhand derer das Textvorkommen des jeweiligen Terminus veranschaulicht werden soll. Die Kontextbeispiele geben zudem häufig auch weitergehende Erläuterungen zum bearbeiteten Begriff, die über die Definition hinaus das Verständnis des Begriffs bzw. der Rechtsfigur erleichtern können.
- Die für die Quellenangaben zu Definition und Kontext verwendeten Kürzel werden in den Verzeichnissen der verwendeten Siglen und Abkürzungen bzw. der zitierten Internetquellen erklärt.
- (komm) Kommentar Ein Kommentar findet sich entweder anstelle einer Definition bzw. Explikation oder ergänzend zu diesen.
- (QV) Querverweis In diesem Eintragsfeld finden sich in spitzen Anführungszeichen stehende Verweise auf Einträge sinnverwandter Termini.

Primäre und sekundäre Einträge

Sekundäre Einträge sind Einträge zu synonymen Termini in der jeweiligen Ausgangssprache. Bei ausgangssprachigen Einträgen, die synonym zu anderen im Wörterbuch enthaltenen Termini der Ausgangssprache verwendet werden, wird bezüglich Definition und Kommentar jeweils auf den primären Eintrag verwiesen. Hier findet sich im ausgangssprachigen Teil neben der Genusangabe und den Querverweisen meist nur ein Kontextbeispiel. Gleiches gilt für den zielsprachigen Teil in diesen sekundären Einträgen: Er ist auf den Terminus in der Zielsprache und dessen Genusangabe beschränkt; Definition, Kommentar und Kontext zu den Termini in der Zielsprache finden sich im jeweiligen ausgangssprachigen Haupteintrag.

Allgemeine Benutzerhinweise

Gesetzestexte

Gesetzestexte werden in diesem Wörterbuch auf unterschiedliche Art und Weise zitiert. Die jeweiligen Zitierweisen sind einschlägig.

Zitierweise

Sofern möglich wurden Definitionen und Kontextbeispiele aus Wörterbüchern und anderen Quellen wortwörtlich übernommen. Eigene Einschübe wurden in eckige Klammern gesetzt. Zu beachten ist, dass darauf verzichtet wurde, die wortwörtliche Übernahme einer kompletten Definition oder eines Kontextbeispiels in den terminologischen Einträgen durch Anführungszeichen zu kennzeichnen. In eigens konzipierten Definitionsvorschlägen sowie in Anmerkungen zu Definitionen bzw. zu Kontextbeispielen und Kommentaren sind eingeschobene Zitate allerdings als solche durch Anführungszeichen markiert und mit der Angabe ihrer jeweiligen Quelle versehen.

Rechtschreibung

Zitate wurden in ihrer ursprünglichen Form unverändert übernommen. Auf die Kennzeichnung der alten Schreibweise durch [sic] wurde dabei verzichtet. Orthographische Fehler in den zitierten Textstellen hingegen sind durch [sic] markiert.

Quellenangaben

Die Quellen von Definitionen, Kontextbeispielen und gegebenenfalls von Anmerkungen werden in Form von Siglen angegeben, deren Bedeutungen dem Siglenverzeichnis entnommen werden können. Die Internetquellen sind in einem gesonderten Verzeichnis aufgelistet.

Äquivalenz

Bei der Benutzung der vorliegenden deutsch-spanisch/spanisch-deutschen Terminologiesammlung sollte beachtet werden, dass die innerhalb eines terminologischen Eintrags einander gegenübergestellten deutschen und spanischen Termini in der Regel nicht als 1:1-Äquivalente angesehen werden dürfen; es handelt sich vielmehr um *gleichwertige* Begriffe des deutschen und spanischen Immobilienrechts. Für den Benutzer ist dies aus dem Vergleich der jeweiligen Begriffsbeschreibungen (Definition, Kontext, Kommentar) ableitbar.

A

Abkömmling *m* (QV) »Pflichtteilsberechtigte« (def) Abkömmlinge eines Erblassers sind die mit ihm in gerader absteigender Linie verwandten Personen, Kinder und deren Abkömmlinge, wie Enkel, Urenkel usw., unabhängig davon, ob sie aus verschiedenen oder geschiedenen Ehen stammen, ehelich oder nichtehelich sind. Die Abkömmlinge sind in erster Linie nach der gesetzlichen Erbfolge berufen und insoweit nur durch Enterbung auszuschließen. Abkömmlinge ersten Grades sind die Kinder, Abkömmlinge zweiten Grades die Enkel, Abkömmlinge dritten Grades die Urenkel usw. [DRL] (kon) Sind mehrere Verwandte der gleichen Ordnung vorhanden, z.B. mehrere Abkömmlinge des Erblassers, ist zu unterscheiden zwischen Abkömmlingen derselben Linie (Kind, Enkel, Urenkel) und Abkömmlingen verschiedener Linien (z.B. Geschwister). [PAL: § 1924 Rdn. 3] (kon) Gesetzliche Erben erster Ordnung, §1924. (1) Gesetzliche Erben der ersten Ordnung sind die Abkömmlinge des Erblassers. [BGB] **descendiente** *m* (QV) »Heredero forzoso« (def) Los descendientes son herederos forzosos del ascendiente más inmediato, con derecho a la legítima, y con posibilidad de mejora testamentaria, donde se reconoce ésta. En la sucesión intestada gozan indefinidamente de preferencia sucesoria con respecto a la línea ascendente del difunto. [DDU:D:177] (kon) Art. 807: Son herederos forzosos: 1. Los hijos y descendientes respecto de sus padres y ascendientes. 2. A falta de los anteriores, los padres y ascendientes respecto de sus hijos y descendientes. 3. El viudo o viuda en la forma y medida que establece este Código. [CC] **hijo** *m* (QV) »Heredero forzoso« (def) Siehe Definition unter 'descendiente'.

(kon) Art. 808: Constituyen la legítima de los hijos y descendientes las dos terceras partes del haber hereditario del padre y de la madre. [CC] (komm) Bei der spanischen Regelung über die gesetzliche Erbfolge verdient insbesondere die Stellung der Abkömmlinge Beachtung. Die Abkömmlinge sind gesetzliche Noterben („Heredero forzoso“ - eigentlich „Zwangserbe“); als solche können sie grundsätzlich nicht enterbt werden - damit im Gegensatz zum deutschen Recht. [LÖBE:24] Nach deutschem Recht kann ein Abkömmling vom Erblasser auf die Weise enterbt werden, daß sich der ihm verbleibende Pflichtteilsanspruch auf einen bloßen Geldanspruch reduziert (keine Gegenstände, Grundstücke etc.), den der Abkömmling fordern kann. Eine vollständige Entziehung des Pflichtteils ist nach § 2333 BGB auch möglich. (vgl. 'Entziehung des Pflichtteils'). Nach spanischem Recht ist dem Abkömmling dieser Anspruch nicht zu entziehen, d.h. er ist trotz Enterbung weiterhin (anteiliger) Erbe auch an Gegenständen und Immobilien in Höhe seines Pflichtteils und hat nicht nur einen geldwerten Anspruch gegenüber dem Erben (vgl. 'Enterbung', 'Pflichtteil'). In beiden Rechtsordnungen zählen uneheliche Kinder auch zu den gesetzlichen Abkömmlingen. Das konservative Spanien hat diese Gleichstellung 1978 gesetzlich festgelegt, das scheinbar liberalere Deutschland erst im Jahre 1998 (vgl. BRBÜ, S. 8ff).

Abschreibung *f* (QV) »Grundstücksteilung« (kon) Entsprechende Teilflächen eines Grundstücks, deren grundbuchmäßige Abschreibung nach baurechtlichen Vorschriften ohne Übernahme einer Baulast zulässig wäre (...) [ID1] **segregación de terrenos** *f* »segregación de fincas« *f*

Absonderung des Nachlasses *f* (QV) »Haftungsbeschränkung« (def) Nachlaßabsonderung. Die wirksam gewordene Nachlaßverwaltung (§ 1983) führt zur Absonderung des Nachlasses vom Eigenvermögen des Erben. An Stelle der Vermögensvereinigung tritt die Trennung mit rückwirkender Kraft. [PAL: §1976 Rdn. 1] (kon) Der Nachlaßkonkurs dient dazu, die Haftung des Erben für die Nachlaßverbindlichkeiten (§ 1767 BGB) auf den Nachlaß zu beschränken und die Haftung mit dem Eigenvermögen auszuschließen. Zu diesem Zweck führt er

zur Absonderung des Nachlasses vom Eigenvermögen des Erben. [DRL] (kon) Die Nachlaßverwaltung führt also stets zu einer auf den Erbfall zurückwirkenden Trennung von Nachlaß und sonstigem Vermögen des Erben. Hinsichtlich des Eigenvermögens des Erben ruht das Zugriffsrecht der Nachlaßgläubiger. [PAL: § 1975 Rdn. 1] **separación de los patrimonios** *f* (QV) »Limitación de la responsabilidad patrimonial« (def) Para delindar las responsabilidades del patrimonio del de cujus y del heredero, el Código civil alemán concede a ciertas personas (por ejemplo al heredero y al acreedor) el derecho de pedir la separación de ambos patrimonios. Esta separación se realiza mediante la 'administración del caudal relicto' o el 'concurso del caudal relicto'. Según el derecho español esta separación de los patrimonios se adquiere mediante la 'aceptación a beneficio de inventario' que implica la formación del inventario. [Ro] (kon) Los acreedores de la sucesión pueden demandar la separación de los patrimonios aun cuando sus créditos no sean actualmente exigibles, y aunque sean eventuales o estén sometidos a condiciones inciertas; [DDU:S:388] (kon) El principal efecto que provoca la aceptación a beneficio de inventario, es la separación entre el patrimonio del causante y el patrimonio personal del heredero. [GAL:35] (komm) Nach gemeinspanischem Recht wird die Haftungsbeschränkung des Erben auf den Nachlaß durch die Art der Erbschaftsannahme, die sich Annahme unter dem Vorbehalt der Inventarerrichtung (aceptación a beneficio de inventario) nennt, erreicht (Art. 1023 CC), der besagt: „El beneficio de inventario produce en favor del heredero los efectos siguientes: 1.º El heredero no queda obligado a pagar las deudas y demás cargas de la herencia sino hasta donde alcancen los bienes de la misma.“. Hierbei muß der Erbe eine amtliche Inventarerrichtung (inventario solemne) vornehmen. Nach deutschem Recht ist die Inventarerrichtung ein Mittel, sich die Möglichkeit der Haftungsbeschränkung zu erhalten, führt diese aber nicht herbei.

Absonderungsberechtigte *m* (QV)

»Absonderung des Nachlasses« (def) Der § 50 InsO gewährt den Gläubigern, die an einem Gegenstand der Insolvenzmasse ein rechtsgeschäftliches Pfandrecht, ein durch Pfändung erlangtes Pfandrecht oder ein

gesetzliches Pfandrecht. Sie sind nach Maßgabe der §§ 166 bis 173 für Hauptforderung, Zinsen und Kosten zur abgesonderten Befriedigung aus dem Pfandgegenstand berechtigt. [InsO: § 50 I] (kon) Ein Absonderungsberechtigter kann im Konkurs aufgrund eines Verwertungsrechtes Vorzugsbefriedigung aus einem bestimmen Massegegenstand verlangen. Prototyp des Absonderungsberechtigten ist der Pfandgläubiger. Er kann den Pfandgegenstand auch nach Konkursöffnung unabhängig vom Konkursverfahren, nach den Regeln über den Pfandverkauf, veräußern und sich aus dem Erlös befriedigen. [DRL] **acreedor pignoraticio** *m* (QV) »Separación de los patrimonios« (def) Tal acreedor es aquel a quien se entrega una cosa en prenda para seguridad del crédito, con la condición de que, pagado éste, la devuelva. En caso de incumplimiento, y previa enajenación judicial, el importe de la prenda responde en primer lugar del crédito pignoraticio. El acreedor de esta especie sólo adquiere la mera posesión; pero no la propiedad ni el derecho de uso, usufructo o servicio de la prenda. [DDU:A:114] (kon) El acreedor pignoraticio cuenta con los siguientes derechos y facultades (...) e) pedir la venta de la cosa, si no se le hace el pago en el tiempo convenido; (...) k) vendida la cosa a petición de otros acreedores, el pignoraticio conserva su privilegio sobre el precio; l) hacerse pago con la cosa dada en prenda, con privilegio y preferencia sobre los demás acreedores. Son obligaciones del acreedor pignoraticio: e) no enajenar la cosa dada en prenda; (...) j) aplicar los frutos que la prenda produzca al pago de los intereses, y cubiertos éstos, o de no devengarlos la deuda, a la amortización del capital debido. [DDU:A:114] **acreedor prendario** *m* (QV) »Separación de los patrimonios« (def) Siehe Definition unter 'acreedor pignoraticio'. (kon) Acreedor pignoraticio o prendario. Locuciones sinónimas, latinizante la primera y española la segunda, por cuanto en Roma se conocía por „pignus“ la prenda. Existen estas dos formas técnicas, pero no ninguna otra; aun cuando, por blasfemia jurídica o ignorancia plena, se lee alguna vez „acreedor predatario“. [DDU:A:114] **acreedor real** *m* (QV) Separación de los patrimonios (def) Siehe Definition unter 'acreedor pignoraticio'. (kon) El acreedor real cuenta con una acción real para pedir una cosa, por gozar en ella del derecho de propiedad, dominio, prenda o hipoteca. [DDU:A:115] (komm) Nach beiden