

Sachenrecht

Gottwald / Würdinger

18. Auflage 2026
ISBN 978-3-406-83539-1
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

Stichwortverzeichnis

Die Zahlen bezeichnen die Nummern der Fälle.

- Abhandenkommen** 4, 68, 72 ff., 88 f., 93, 100, 105, 211
- Ablösungsrecht** 171, 173, 179
- Abschleppkosten** 5
- Absonderungsrecht** 194, 201 ff.
- Abstraktionsgrundsatz** 58, 69, 184
- Abtretung**
– eines Grundpfandrechts 27, 32, 34, 37, 152 f., 162 ff., 167, 176 f., 182 f.
– eines Wegerechts 130
- Akzessorietät** 23, 28, 146, 161 f., 166 ff., 173, 206
- Allgemeine Geschäftsbedingungen** 7, 141, 150 f., 160, 162, 184 f., 202, 206, 208, 212
- Altenteil** 148
- Amtslöschung** 35, 151
- Amtswiderspruch** 15, 38
- Aneignung** 85 f., 87 f.
- Aneignungsgestattung** 85 f.
- Antizipiertes Besitzkonstitut** 60, 200 f.
- Anwartschaftsrecht** des Vorbehaltskäu-
fers 66, 155, 185 ff., 201, 204
- Arbeitnehmerhaftung** 104
- Aufgedrängte Bereicherung** 84, 107
- Aufhebung**
– der Gesamtberechtigung beim Nieß-
brauch 138
– eines Grundpfandrechts 168, 172, 176 f.
- Aufladen** der Vormerkung 28
- Auflassung** 15, 20 ff., 33, 35, 39, 52 ff., 119, 146, 214
- Auflassungsanspruch** 21, 23 f., 26, 28, 30, 35, 54, 214
- Auflassungsanwartschaft** 54 f., 214
- Aufopferungsanspruch** 42, 44, 126
- Aufwendungersatz** 5, 84, 106 ff., 115, 145; s. auch *Verwendungersatz*
- Auslegung** von Grundbucheintragun-
gen 17, 131
- Aussonderung** 78, 184, 201, 203 f.
- Bereicherungsausgleich**
– und Eigentümer-Besitzer-Verhältnis
107, 110
– bei Eigentumsverlust 77, 83 f., 90 f.
– bei gutgläubigem Erwerb 62, 85, 93, 100, 186
- Berichtigung** des Grundbuchs 16, 24, 26, 33, 35 ff., 53, 107, 128, 130, 153, 214
- Beschlagnahme** des Grundstücks 79, 156 ff.
- Beseitigungsanspruch** 23, 42 f., 45 f., 49, 78, 84, 107, 112 f., 115, 132
- Besitz**
– bösgläubiger 11, 46, 76, 93, 97, 100 ff., 107 f., 146, 186, 197
– deliktischer 12, 105
– des Erben 4
– früherer 11
– mittelbarer 11, 60, 64, 66, 68, 85, 94, 108, 116, 185, 192, 201, 204 f., 207
- Besitzdiener** 1, 3, 59, 68, 85, 88, 93, 102
- Besitzkondiktion** 80
- Besitzkonstitut** (Besitzmittlungsver-
hältnis) 60 f., 63 f., 68, 70 f., 183, 185, 200 f., 203 ff.
- Besitzrecht** 6, 9 ff., 56 f., 64, 68 f., 80, 84 f., 95 ff., 101, 104 f., 107 ff., 185 ff., 190, 192, 200, 202, 209, 212
- Besitzschutz** 1 ff., 5 ff., 73
– bei Grunddienstbarkeit 132
- Besitzübertragung** 80
- Bestandteile** 19, 45, 47 ff., 56 f., 78 ff., 106, 119, 121, 127 f., 143, 159
- Bestimmtheitsgrundsatz** 20, 53, 120, 129, 145, 149, 196, 198 ff.
- Briefhypothek** 37, 161, 165, 167 f., 170
- Briefkastenwerbung**, Verbot von ~ 40
- Buchhypothek** 165, 175, 177
- Dauerwohnrecht** 109, 117, 145
- Dereliktion** 87, 115

- Dienstbarkeit**, beschränkte persönliche
117, 130, 134, 141 ff., 176
- Doppelpfändung** 185
- Drittwiderrspruchsklage** 155, 185,
193, 196
- Durchgangserwerb** 60, 185, 191, 196
- Ehegatten**
– Bürgschaft 150
– Mitbesitz 6, 211
– Recht zum Besitz zwischen ~ 95
– Übereignung zwischen ~ 63
– Verfügungsbeschränkungen 73
- Ehewohnung** 95
- Eigenbesitz** 64, 68, 76, 102, 104 f.,
107, 116, 185 f., 192
- Eigentum** 41 ff.
- Eigentümer-Besitzer-Verhältnis** 97 ff.
- Eigentümergrundschuld** 17 f., 27, 37,
149, 152 f., 161, 165, 168, 170,
172 ff.
- Eigentümerhypothek** 168, 173
- Eigentumsanwartschaft** 66, 85, 155,
185 f., 189 ff., 201 ff., 204
- Eigentumserwerb**
– an beweglichen Sachen 57 ff.
– an Gebäuden 80
– kraft Gesetzes 76, 78 ff., 85 ff.
– an Grundstücken 14 ff.
- Eigentumsstörung** 5, 40 ff., 84, 112 ff.
- Eigentumsvermutung** 11, 31 f., 76, 95,
105, 116, 161, 185
- Eigentumsvorbehalt** 56, 62, 66 ff.,
78 f., 81, 94, 106, 155, 183 ff., 199,
203 ff.
– verlängerter 193 ff., 199
- Eingriffskondiktion** 16, 77, 82 ff., 86,
97, 196, 202, 213
- Einigung** 13 f., 18, 28, 57, 59 ff., 62 ff.,
66, 80, 119, 121, 123, 127, 136, 139,
147, 152 ff., 167, 181, 183 ff., 190 f.,
201, 205, 207, 214 f.
- Einreden** gegen Grundpfandrechte
161 ff., 171
- Einstweilige Verfügung** 9, 21, 27, 34,
37 ff., 55, 132, 156, 165, 167, 173
- Eintragungsantrag** 15 f., 16, 20 ff., 54,
214
- Eintragungsbewilligung** 13 f., 20, 32,
117, 149, 151
- Erbbaurecht** 117, 127 ff.
- Erbbauzins** 127, 129
- Erbe**, Besitzübergang 4, 76
- Ersatzleistung** an Nichtberechtigten 74
- Ersitzung** 51, 74, 76 f.
- Erwerbsverbot** 55
- Erzeugnisse** 85 f.
- Factoring** 199
- Falsa demonstratio** 53
- Feuerversicherung** 158
- Finderlohn** 89 ff.
- Flaschenpfand** 57
- Freigabeanspruch** 198 f., 202
- Freigabeklausel** 198
- Freistellungsversprechen** 20
- Fremdbesitzer** 64, 84, 102, 104, 110 f.,
185 f.
- Fremdbesitzerexzess** 84, 102, 104
- Fruchterwerb** 85 f.
- Fund** 89 ff.
- Gebrauchsregelung** 122
- Geheißerwerb** 62, 66
- Geringstes Gebot** 17, 162, 171, 178
- Gesamtgrundschuld** 20, 32, 173
- Gesamthypothek** 120, 173
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts** 2,
52, 63
- Gesetzliche Forderungsauswechslung**
170
- Gesetzliches Pfandrecht** 201, 212
- Giebelmauer** 46, 50
- Globalzession** 198 f.
- Grenzbaum** 43
- Grobimmissionen** 44
- Grundbuch**
– Amtswiderspruch 38
– Berichtigung 24, 31, 33, 35 ff., 53,
107, 128, 130, 153, 175, 214
– öffentlicher Glaube 24, 31 ff., 54 f.,
161, 167, 182
– Rechtshängigkeitsvermerk 38
– Richtigkeitsvermutung 31 ff.
- Grundbuchamt**, Prüfungsbefugnis 151
- Grundbuchsperr** 26, 55, 146

- Grunddienstbarkeit** 49, 51, 113, 130 ff., 141 f., 147
- Grundpfandrechte** 149 ff.
- Grundschuld** 13, 16, 20, 27 f., 32, 34, 36 f., 107, 117, 141, 149 ff., 158, 161 ff., 165, 168 f., 171 f., 174 ff., 180 ff.
- Grundstücksteilung** 20, 120, 133
- Grundstückszubehör** 56, 94, 155, 157
- Gutgläubiger Erwerb** 4, 15, 23 ff., 33 f., 37, 54, 56 f., 62, 64, 66 ff., 81, 83, 86, 88 f., 104 f., 161 ff., 167, 174, 188, 190 ff., 202 ff., 208, 211 f.
- des Anwartschaftsrechts 190 ff., 202
 - trotz Eigentumsvorbehalts 203 ff.
 - von Früchten 86
 - von Grundpfandrechten 34, 161 f.
 - eines Grundstücks 34
 - eines Pfandrechts 208, 212
 - einer Pfandsache 211
 - einer Vormerkung 24 f.
- Handlungsstörer** 5, 112, 115
- Hausrat** 63, 73, 95, 211
- Heimfall** 128
- Herausgabe** von Nutzungen 97 ff.
- Herausgabeanspruch** des Eigentümers 4, 11, 56 ff., 61, 64, 67 ff., 71 ff., 76 ff., 80 f., 83, 87 f., 90 ff., 107 ff., 116, 184, 187 f., 190, 192, 194, 202 ff., 212
- Herrenlosigkeit** 87 ff., 91
- Herstellerklausel** 194 ff.
- Höchstbetragshypothek** 174
- Hypothek** 17 ff., 28, 37, 120, 128, 134, 140, 149, 151 ff., 154 ff., 164 ff., 214
- für abstraktes Schuldversprechen 151
 - Anrechnung auf den Kaufpreis 170
 - Bestimmtheit 149
 - und Bürgschaft 169
 - Eigentümerhypothek s. *Grundschuld*
 - Einreden 161 ff.
 - Eintragungsbewilligung und AGB-Kontrolle 151
 - haftende Gegenstände 155 ff.
 - Kündigung 166
 - Miterwerb der Forderung 164
 - Sonderformen 172 ff.
 - Übertragung 167
 - Verfügungsbeschränkung 160
 - vormerkungswidrige 28
- Hypothekenbrief**, Aushändigungsabrede 165
- Immissionen** 42 ff.
- Immobiliarsicherheiten** 149 ff.
- Insichgeschäft** 52, 60
- Insolvenz** 15, 63, 78, 85, 123, 157, 185 f., 194, 201 ff.
- Jagdrecht** 88
- Konfusion** 24
- Konsensprinzip** 14
- Kraftfahrzeugbrief** 71, 208
- Lastenfreier Erwerb** 75, 155, 192
- Leistungskondition** 77, 80, 82 f., 95, 110
- Löschungsanspruch** 152 f., 175 ff.
- am eigenen Recht 179
 - bei Eigentümergrundschuld 180 f.
 - bei Fremdgrundschuld 181
 - in der Insolvenz 177
- Löschungsbewilligung** 23, 36, 177, 179
- Löschungsfähige Quittung** 175, 179
- Löschungsvormerkung** 176, 182
- Mitbesitz** 2, 6 ff., 61, 63, 73, 211
- beim Nießbrauch an Aktien 136
- Miteigentum** 6, 33, 50, 92, 117 f.
- Miterbenanteil**, Pfandrecht am ~ 213
- Mittelbarer Besitz** 11, 60, 62, 64, 85, 94, 116, 185, 200 ff., 205, 207
- Mobiliarsicherheiten** 183 ff.
- internationale Vereinheitlichung 183
 - Reform 183
- Nachbarrechtlicher Ausgleichsanspruch** 44 f., 126
- Nachbarrechtliches Gemeinschaftsverhältnis** 42 f., 51, 115
- Nebenbesitz** 66, 185, 204 f.
- Nießbrauch** 117, 134 ff.

- Notstand** 41
Notwegrecht 51
Notwendige Streitgenossenschaft bei Miteigentum 118
Nutzungen 97, 139
Nutzungsherausgabe 95, 97 ff.
- Öffentliche Versteigerung** 74
Öffentlicher Glaube des Grundbuchs 24, 31 ff., 54 f., 161, 167
Orderlagerschein 65
Organbesitz 2
Ortsüblichkeit der Immission 42
- Petitorische Einwendung** 6, 9
Pfandanzeige 207, 214 f.
Pfandrecht
– gesetzliches 212
– gutgläubiger Erwerb 208
– an Rechten 206, 213 ff.
– an Sachen 207 ff.
Pfandsache
– gutgläubiger Erwerb 211
– Rückgabe 209
Pfändung
– einer Eigentümergrundschuld 175
– eines Nießbrauchs 135
Pfändungspfandrecht 175, 185, 193, 213
Pfandverstrickung 185
Pfandverwertung 208, 210
Pflegeverpflichtung 148
Photovoltaikdienstbarkeit 143
Publizitätsprinzip 167, 183, 207
- Rangänderung** 16 f.
Rangfolge der Grundstücksrechte 16 f., 177
Rangvorbehalt 18
Reallast 14, 129, 147 f.
Recht zum Besitz 64, 96
Rechtsbesitz 132
Rechtshängigkeitsvermerk 38
Registerpfandrecht 183
Rückerwerb des Nichtberechtigten 69
Rückgabe der Pfandsache 209
Rückübertragungsanspruch für Grundstück 27
- Rückübertragungsanspruch** bei der Grundschuld 152, 163, 182
- Sale-and-Lease-Back-Verfahren** 193
Schadensersatz
– für Besitzverletzung 5, 12
– für Eigentumsverletzung 30, 100 ff., 186, 189
– wegen pflichtwidriger Verwaltung 126
– für Verletzung des Gewerbebetriebs 12
– für Verletzung der Verkehrssicherungspflicht 44
– wegen verweigerter Herausgabe 101
Schatzfund 92
Scheinbestandteile 80, 143
Schlüsselgewalt 63
Schuldübernahme 134, 170
„Schwabinger Kunstfund“ 76
Selbsthilfe des Besitzers 1, 3, 5, 81
Sicherungsgrundschuld 134, 152, 162 f., 174
Sicherungshypothek 18, 153, 161 f., 165 f., 173 f., 178, 214
Sicherungsübereignung 64, 66, 70, 155, 183, 185, 190, 200 ff.
Smart-Gerät 7
Sondereigentum 119 ff., 126
Sondernutzungsrecht 121
Spezialitätsgrundsatz 139
Stellvertretung bei Übereignung 59 f.
Störer 112 ff.
Streckengeschäft 62
Stundung
– einer Grundschuld 162
– einer Hypothek 161
Surrogation 139, 213
- Teileigentum** 43, 48 f., 119, 121, 124
Teilzahlungsgeschäft mit Verbraucher 187
Tilgungshypothek 172
Traditionspapiere 65, 71
Traditionsprinzip 66, 203
Typenzwang 151

- Überbau** 47 ff.
Übereignung beweglicher Sachen 57 ff., 66 ff.
 – bei Streckengeschäft 62
 – bedingte 55, 69, 81, 184 ff., 203
 – an den, den es angeht 60
 – durch Mitbesitzer 63, 73
Übergabe 57 ff., 67 ff.
Unterlassungsanspruch 5, 8, 40, 42, 57, 114, 124, 132, 141, 145, 147
Unternehmensnießbrauch 139 f.
Usurpationstheorie 115
- Verarbeitung** 83, 195 ff.
Verarbeitungsklausel 195 f.
Veräußerungsermächtigung 193
Verbindung 78 ff., 94
Verbotene Eigenmacht 1, 3 ff., 7 f., 73, 105, 132
Verbrauchbare Sachen 139
Verbraucherkreditgeschäft 106
Vereinigung von Grundstücken 19
Verfallklausel 202
Verfügungsbefugnis 15, 68, 85, 139, 154
Verfügungsnießbrauch 139
Verjährung 76 f., 130, 188
Verkehrsgeschäft 33
Vermieterpfandrecht 75, 108, 201
Vermutung für eingetragene Rechte 31 ff.
Verpfändung
 – von beweglichen Sachen 206 ff.
 – von Rechten 181, 213 ff.
Versorgungsnießbrauch 139
Vertragsbruchtheorie 199, 208
Verwalter von Wohnungseigentum 120 ff.
Verwendungersatz 84, 106 ff., 146, 208, 212
Verzicht auf Gesamtgrundschuld 32
Verzug im Sachenrecht 30
Vollstreckungsunterwerfung 151, 162
Vorbeugender Unterlassungsanspruch 5
Voreintragung des Betroffenen 175
Vorenthaltungsschaden 101
Vorkaufsrecht 146
- Vormerkung** 15, 20 ff., 35, 37, 39, 54 f., 98, 120, 129, 146, 173, 175 ff., 182
 – gutgläubiger Erwerb 24 f.
 – in der Insolvenz 23
 – Wiederverwendung 28
Vorratsteilung 120
- Wegerecht** 51, 130 ff.
Wegnahmerecht 82, 97, 107
Weiterveräußerungsermächtigung 193 ff.
Wesentliche Bestandteile
 – beweglicher Sachen 57, 80
 – eines Gebäudes 50, 56, 78 ff.
 – eines Grundstücks 47 f., 56, 78 ff., 143
Wettbewerbsverbot, Sicherung durch Dienstbarkeit 142
Widerspruch 15, 24, 33 f., 37 ff., 161, 165, 167
Wohngeld 125
Wohnungsbelegungsrecht 141
Wohnungseigentum 119 ff.
Wohnungseigentümergeinschaft 123
Wohnungsrecht 109, 117, 134, 144 ff.
Zubehör 56 f., 94, 139, 155 ff.
Zurückbehaltungsrecht
 – bei Grundbuchberichtigung 36
 – bei Pfandrückgabe 209 f.
 – als Recht zum Besitz 96
 – für Verwendungersatz 107, 111
Zuschreibung 19
Zustandsstörung 5, 115
Zwangshypothek 152
Zwangsvollstreckung
 – und gesetzlicher Lösungsanspruch 178
 – bei Grundpfandrechten 149 ff.
 – eines Grundstücks 17, 79, 149, 155 ff., 162, 166, 168, 171
 – in nießbrauchsbelastetes Vermögen 140
 – einer Pfandsache 210 f.
 – Räumungsvollstreckung 4

– Zwangsversteigerung 99, 157, 162,
171 f., 178

Zwischenkreditsicherung 152
Zwischenverfügung 32, 214


beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG