

Grundlagenveranstaltung und Mietrecht

Studiengang	Immobilienrecht
Modul	Grundlagenveranstaltung und Mietrecht
Modulnummer	1.1 – 1.3

1	Basisdaten
Fachsemester der Studierenden	Erstes Semester
Leistungspunkte (LP)	6
Workload (h) insgesamt	150
Dauer des Moduls	Ein Semester
Status des Moduls (P/WP)	Pflichtmodul

2	Profil
Zielsetzung des Moduls/Einbindung in das Curriculum	
<p>Zu Beginn des Studiums sollen den Studierenden Grundlagen vermittelt werden, deren Kenntnis während des gesamten Studiums benötigt wird. Für die heterogene Teilnehmergruppe wird eine gemeinsame Wissens-ebene geschaffen, von welcher aus die folgenden Modulabschnitte gemeinsam erarbeitet werden können. Damit wird die Voraussetzung geschaffen, das folgende Wissen in die erworbenen Kenntnisse zu integrieren. So lernen die Teilnehmer*innen zunächst die Grundlagen des Immobilienrechts und der Immobiliervollstreckung und anschließend die rechtlichen Grundlagen der Vermietung kennen. Sie beschäftigen sich dazu sowohl mit dem Wohnraummietrecht als auch mit dem Gewerberaummietrecht</p>	
Lehrinhalte	
<p>Modul 1.1: Grundlagen des Immobilienrechts und der Immobiliervollstreckung</p> <p>Der erste Teil dieses Moduls befasst sich zunächst mit den Grundlagen des privaten Immobilienrechts. Dabei wird ein besonderes Augenmerk auf die materiellen und formellen Verzahnungen des Rechtsgebiets geworfen. Die große Relevanz dinglicher Rechte und ihrer Rangverhältnisse wird anhand praktischer Beispiele veranschaulicht. Mit den Grundlagen der Immobiliervollstreckung kann der zweite Schwerpunkt des Moduls dann als Fortsetzung mit verfahrensrechtlichen Mitteln angesehen werden. Im Mittelpunkt steht dabei der Ablauf eines Zwangsversteigerungsverfahrens über ein Grundstück wegen einer Geldforderung. Die Besonderheiten einer Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft werden abgegrenzt.</p>	
<p>Modul 1.2: Vermietung – Wohnraummietrecht</p> <p>In diesem Abschnitt werden die mit der Vermietung von Wohnimmobilien verbundenen Sachverhalte behandelt. Dabei wird ein Überblick über den Ablauf eines Wohnraummietverhältnisses und die dabei möglichen Problemfelder gegeben: Vertragsanbahnung, wesentliche Regelungspunkte im Mietvertrag wie z. B. Miethöhe, Möglichkeiten der Mietsicherheit, Auswirkungen des sozialen Mietrechts, Mietgebrauch, Mängel und Gewährleistungsrechte, Schönheitsreparaturen, Nebenkosten und Abrechnung, Instandhaltung und Modernisierung (insbesondere energetische Modernisierung), Vorkaufsrecht des Mieters, fristlose und fristgemäße</p>	

Kündigung, Tod des Mieters, Abwicklung des beendeten Mietverhältnisses, Räumungsklage und Vollstreckung. Ein besonderes Augenmerk wird auf praktische Fälle und Mustertexte sowie die jeweils aktuelle BGH-Rechtsprechung gelegt.

Modul 1.3: Vermietung – Gewerberaummietrecht

In diesem Abschnitt werden die mit der Vermietung von Gewerbeimmobilien verbundenen Sachverhalte behandelt. In dem Modul geht es weniger um die Flächenberechnung als vielmehr um Anwendungs- und Praxisprobleme des Gewerberaummietrechts. Im Mittelpunkt stehen die Rechte und Pflichten der Parteien und zahlreiche Formalklauseln, insbesondere Probleme der Schriftform nach § 550 BGB und Schönheitsreparaturen. Auch die Besonderheiten im Hinblick auf Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden besprochen. Umfasst sind des Weiteren die Anforderungen an eine wirksame Kündigung sowie Gestaltungsmöglichkeiten im Hinblick auf Betriebs- und Nebenkosten.

Lernergebnisse

Die Studierenden beherrschen die grundlegenden juristischen Inhalte, mit welchen sie im Bereich des Immobilienrechts ständig konfrontiert werden. Sie können souverän zwischen Wohn- und Gewerberaummieta unterscheiden und unbekannte Fälle des Mietrechts mithilfe des vermittelten methodischen Rüstzeugs eigenständig lösen. Durch die Kenntnisse der Gemeinsamkeiten und Unterschiede der beiden Mietarten wird die Transferkompetenz gefördert sowie das logische und systematische Denken trainiert. Die Teilnehmenden wissen, was dingliche Rechte sind, und wie diese erworben, belastet, übertragen und aufgehoben werden. Sie sind in der Lage Vollstreckungsverfahren im Immobilienrecht nachzuvollziehen, kennen das Verfahren im Detail und können dies auf fremde Sachverhalte anwenden.

3		Aufbau			
Komponenten des Moduls					
Nr.	LV-Kategorie	Lehrveranstaltung	Status (P/WP)	Workload (h)	
				Präsenzzeit	Selbststudium
1.1	Vorlesung	Grundlagen des Immobilienrechts und der Immobilienvollstreckung	P	11,25	28,75
1.2	Vorlesung	Vermietung – Wohnraummieta	P	15	40
1.3	Vorlesung	Vermietung – Gewerberaummietrecht	P	15	40
Wahlmöglichkeiten innerhalb des Moduls:					
./.					

4		Prüfungskonzeption			
Prüfungsleistung(en)					
Nr.	MAP/MTP	Art	Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	Gewichtung Modulnote
1	MAP	Klausur	3 ZS		100%
Gewichtung der Modulnote für die Gesamtnote			8,75%		
Studienleistung(en)					
Nr.	Art		Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	
	Keine				

5	Voraussetzungen	
Modulbezogene Teilnahmevoraussetzungen	./.	
Vergabe von Leistungspunkten	Die Leistungspunkte für das Modul werden vergeben, wenn das Modul insgesamt erfolgreich abgeschlossen wurde, d.h. durch das Bestehen aller Prüfungsleistungen und Studienleistungen nachgewiesen wurde, dass die dem Modul zugeordneten Lernergebnisse erworben wurden.	
Regelungen zur Anwesenheit	./.	

6	Angebot des Moduls	
Turnus/Taktung	Jährlich zum Wintersemester	
Modulbeauftragte*r/FB	Prof. Wolfgang Schneider	Fachbereich 03

7	Mobilität/Anerkennung	
Verwendbarkeit in anderen Studiengängen	./.	
Modultitel englisch	Basics and Tenancy Law	
Englische Übersetzung der Modulkomponenten aus Feld 3	LV Nr. 1: Fundamentals of Real Estate Law and Real Estate Enforcement	
	LV Nr. 2: Tenancy Law - Residential Tenancy Law	
	LV Nr. 3: Tenancy Law - Commercial Tenancy Law	

8	Sonstiges	
	./.	

Immobilienfinanzierung, Grundlagen der Rechnungslegung, Gesellschaftsrechtliche Grundlagen, Öffentliches Baurecht, Bau- und Architektenrecht

Studiengang	Immobilienrecht
Modul	Immobilienfinanzierung, Grundlagen der Rechnungslegung, Gesellschaftsrechtliche Grundlagen, Öffentliches Baurecht, Bau- und Architektenrecht
Modulnummer	2.1 – 2.6

1	Basisdaten
Fachsemester der Studierenden	Erstes Semester
Leistungspunkte (LP)	5
Workload (h) insgesamt	125
Dauer des Moduls	Ein Semester
Status des Moduls (P/WP)	Pflichtmodul

2	Profil
Zielsetzung des Moduls/Einbindung in das Curriculum	
<p>In diesem Modul sollen Grundlagen der Rechnungslegung und der Immobilienfinanzierung vermittelt werden. Diese Grundlagen sind für die spätere Berufspraxis von großer Bedeutung, um eine bedarfsgerechte – und nicht nur rechtliche – Beratung zu ermöglichen. Zudem erlernen die Teilnehmer gesellschaftsrechtliche Grundlagen, deren Kenntnis, in den späteren Modulen vorausgesetzt wird, und erarbeiten wesentliche Grundzüge des öffentlichen und privaten Baurechts.</p>	
Lehrinhalte	
<p>Modul 2.1: Immobilienfinanzierung aus der Sicht einer Bank</p> <p>In diesem Modulabschnitt wird die Finanzierung des Immobilienerwerbs und/oder der Immobilienerrichtung aus Sicht einer Bank beleuchtet. Dabei soll dargestellt werden, wie eine solche Transaktion von Anfang bis Ende strukturiert ist, beginnend mit der Anfrage einer möglichen Finanzierung durch den Kunden bis hin zur Auszahlung des Darlehens. In der Vorlesung werden die einzelnen Schritte einer solchen Transaktion anhand von verschiedenen Beispielverträgen beleuchtet, erläutert und durch die Studenten erarbeitet. Insbesondere soll dieser Modulabschnitt einen allgemeinen Überblick über den Ablauf einer Immobilientransaktion liefern und die Einordnung verschiedener im Rahmen des Studiums behandelter Verträge erleichtern.</p>	
<p>Modul 2.2: Grundlagen der Rechnungslegung (Buchführung)</p> <p>Das Modul „Grundlagen der Rechnungslegung (Buchführung)“ führt in einen Aspekt der steuerlichen Grundlagen, nämlich den der Einkunfts-(Gewinn)ermittlung durch Buchführung und Bilanzierung, ein. Sowohl die Vermietungstätigkeit als solche als auch die Immobilienverwertung durch Umschichtung kann sich als gewerbliche und damit als Buchführungspflicht auslösende Tätigkeit darstellen.</p>	
<p>Modul 2.3: Gesellschaftsrechtliche Grundlagen</p> <p>An Immobilientransaktionen oder sonstigen immobilisenspezifischen Rechtsgeschäften sind regelmäßig Personen beteiligt, die nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter eines Dritten, bspw. für eine Gesellschaft</p>	

auftreten. Gesellschaften sind z. B. als Transaktionsvehikel von Bedeutung oder kommen als Verwaltungsorganisation vor.

In diesem Modul erfolgt zunächst ein vertiefender Überblick über das Stellvertretungsrecht des BGB sowie über zahlreiche Vertretungskonstellationen in immobilienpezifischen Zusammenhängen. Es folgt eine Vorstellung der relevanten Personen- und Kapitalgesellschaften mit ihren Grundstrukturen, insbesondere den Vertretungsverhältnissen. Die Veranstaltung soll dazu dienen, den – insbesondere nichtjuristischen – Teilnehmern die Grundlagen für den Erwerb diverser in anderen Modulen vermittelter Spezialkenntnisse zu erläutern. Das Modul schließt mit einem Überblick über das Umwandlungsrecht.

Modul 2.4: Ökonomische Grundzüge der Immobilienfinanzierung

Die Veranstaltung behandelt aus ökonomischer Sicht ausgewählte Themen, die für die Immobilienfinanzierung durch Banken wichtig sind. Ausgangspunkt sind die Kooperationsprobleme, die sich aus der asymmetrischen Verteilung der Informationen zwischen Verkäufer, Käufer, finanzierender Bank und ggf. weiteren Beteiligten ergeben. Lösungsansätze sind nicht nur Rating- bzw. allgemein Bewertungsverfahren, sondern auch die Verwendung bestimmter Vertragselemente (z. B. Sicherheiten) oder die Nutzung der Wirkungen längerfristiger Beziehungen (z. B. über Reputationseffekte). Angesprochen werden überdies Konsequenzen, die sich aus der Bankenregulierung für den Kreditnehmer ergeben.

Modul 2.5: Öffentliches Baurecht

Der erste Modulabschnitt liefert zunächst eine Übersicht über Grundfragen des Bauplanungsrechts. Dabei werden die Rechtmäßigkeitsvoraussetzungen eines Bebauungsplans sowie die Folgen von inhaltlichen bzw. Verfahrensfehlern behandelt. In einem weiteren größeren Abschnitt geht es um städtebauliche Verträge und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Im Anschluss daran werden aktuelle Entwicklungen u. a. im Bereich des Einzelhandels sowie der Windenergie und des Mobilfunks behandelt. Probleme des Bestandsschutzes und Fragen der Folgenutzung, sei es bei privatisierten Flächen oder industriellen Brachflächen, bilden den nächsten Abschnitt der Veranstaltung. Der folgende Teil befasst sich mit Fragen der Verfahrensvereinfachung und dem Rechtsschutz bei Großprojekten. Abschließend werden die zahlreichen Novellen des BauGB aus den letzten Jahren in den Fokus gerückt und zur aktuellen Rechtslage ins Verhältnis gesetzt.

Modul 2.6: Bau- und Architektenrecht

In diesem Modulabschnitt geht es um das private Baurecht. Zunächst wird ein ausführlicher Überblick über das Werkvertragsrecht des BGB gegeben. Im Anschluss wird auf die Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB/B) eingegangen. Ausführlich wird die aktuelle Rechtsprechung zu ausgewählten Problemen des privaten Baurechts besprochen. Im Besonderen wird auf Probleme der Abnahme und des Mängelrechts eingegangen. Zudem wird die aktuelle AGB-Rechtsprechung erörtert. Den zweiten Schwerpunkt des Modulabschnittes bildet die baurechtliche Vertragsgestaltung. Im Anschluss wird das Architektenrecht behandelt und die Besonderheiten von Architektenverträgen werden diskutiert.

Lernergebnisse
<p>Durch die interdisziplinäre Ausrichtung des Moduls wird die Transferkompetenz erhöht und die Teilnehmenden lernen bereits bei der Bearbeitung von Beispielfällen in der Vorlesung die Verknüpfung von Wissensbereichen und trainieren ihre Teamarbeitsfähigkeit. Die Kenntnis der wesentlichen wirtschaftswissenschaftlichen Grundlagen des Immobilienrechts ermöglicht den Studierenden die Teilnahme an wissenschaftlichen Diskursen und die kritische Würdigung dieser Diskussionen.</p> <p>Mit Abschluss des Moduls sind die Teilnehmenden in der Lage zwischen dem öffentlichen und privaten Baurecht zu unterscheiden, ihre Regelungsbereiche voneinander abzugrenzen und kennen die wesentlichen Definitionen und Strukturen der Rechtsgebiete.</p>

3	Aufbau				
Komponenten des Moduls					
Nr.	LV-Kategorie	Lehrveranstaltung	Status (P/WP)	Workload (h)	
				Präsenzzeit	Selbststudium
2.1	Vorlesung	Immobilienfinanzierung aus der Sicht einer Bank	P	3,75	8
2.2	Vorlesung	Grundlagen der Rechnungslegung (Buchführung)	P	7,5	16
2.3	Vorlesung	Gesellschaftsrechtliche Grundlagen	P	6	13
2.4	Vorlesung	Ökonomische Grundzüge der Immobilienfinanzierung	P	3,75	8
2.5	Vorlesung	Öffentliches Baurecht	P	11,25	24,25
2.6	Vorlesung	Bau- und Architektenrecht	P	7,5	16
Wahlmöglichkeiten innerhalb des Moduls:					
./.					

4	Prüfungskonzeption				
Prüfungsleistung(en)					
Nr.	MAP/MTP	Art	Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	Gewichtung Modulnote
1	MAP	Klausur	3 ZS		100%
Gewichtung der Modulnote für die Gesamtnote			8,75%		
Studienleistung(en)					
Nr.	Art		Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	
	Keine				

5	Voraussetzungen	
Modulbezogene Teilnahmevoraussetzungen	./.	
Vergabe von Leistungspunkten	Die Leistungspunkte für das Modul werden vergeben, wenn das Modul insgesamt erfolgreich abgeschlossen wurde, d.h. durch das Bestehen aller Prüfungsleistungen und Studienleistungen nachgewiesen wurde, dass die dem Modul zugeordneten Lernergebnisse erworben wurden.	
Regelungen zur Anwesenheit	./.	

6	Angebot des Moduls	
Turnus/Taktung	Jährlich zum Wintersemester	

Modulbeauftragte*r/FB	Dr. Markus Heukamp, LL.M.	Fachbereich 03 und 04
-----------------------	---------------------------	-----------------------

7	Mobilität/Anerkennung	
Verwendbarkeit in anderen Studiengängen		
Modultitel englisch	Fundamentals of Accounting, Real Estate Financing, Fundamentals of Corporate Law, Public Construction Law, Construction and Architects' Law	
Englische Übersetzung der Modulkomponenten aus Feld 3	LV Nr. 1: Real Estate Financing from a bank's perspective	
	LV Nr. 2: Fundamentals of Accounting	
	LV Nr. 3: Fundamentals of Corporate Law	
	LV Nr. 4: Economic basics of real estate financing	
	LV Nr. 5: Public Construction Law	
	LV Nr. 6: Construction and Architects' Law	
8	Sonstiges	
	./.	

WEG-Recht, Darlehensverträge, Geschäftsmodell des Projektentwicklers, Immobilienbewertung

Studiengang	Immobilienrecht
Modul	WEG-Recht, Darlehensverträge, Geschäftsmodell des Projektentwicklers, Immobilienbewertung
Modulnummer	3.1 – 3.4

1	Basisdaten
Fachsemester der Studierenden	Erstes Semester
Leistungspunkte (LP)	6
Workload (h) insgesamt	150
Dauer des Moduls	Ein Semester
Status des Moduls (P/WP)	Pflichtmodul

2	Profil
Zielsetzung des Moduls/Einbindung in das Curriculum	
<p>Im dritten Modul sollen, aufbauend auf den Modulen 1 und 2, verschiedene grundlegende Kenntnisse für das Gesamtverständnis des Immobilienrechts erlernt werden. So lernen die Teilnehmer*innen die Besonderheiten des Wohnungseigentumsrechts – mit dem sie nicht selten in der Praxis zu tun haben werden – kennen. Dazu beschäftigen sich die Studierenden unter anderem mit der höchst praxisrelevanten Entstehung, Betreuung und Auflösung von Wohnungseigentümergeinschaften. Zudem werden die Regelungen des Darlehensvertrags sowie das Geschäftsmodell des Projektentwicklers erläutert. Abschließend werden den Studierenden, auf Grundlage der Kenntnisse aus den vorherigen Modulen die Grundzüge der Immobilienbewertung vermittelt.</p>	
Lehrinhalte	
<p>Modul 3.1: WEG-Recht</p> <p>Das Modul beschäftigt sich mit der Entstehung einer Wohnungseigentümergeinschaft, der Aufteilung eines Objektes in Gemeinschafts- und Sondereigentum, der Einräumung von Sondernutzungsrechten, Folgen einer fehlerhaften Begründung von Wohnungseigentum, der Gestaltung von Teilungserklärungen und den Möglichkeiten ihrer Abänderung, Fragen der Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen und dem Erwerb sonstiger Rechte (z. B. Eigentumserwerb) durch die Eigentümergemeinschaft. Die zulässigen Gebrauchsformen und ihre wirksame Vereinbarung sind ebenso wie die Vornahme baulicher Veränderungen von großer praktischer Relevanz.</p>	
<p>Modul 3.2: Darlehensverträge</p> <p>Mit dem Modulabschnitt „Darlehensverträge“ werden die Finanzierung des Immobilienerwerbs und das Kreditrecht beleuchtet. Es geht dabei um die Möglichkeit, Fremdkapital zur Finanzierung von Immobilien aufzunehmen. Anhand von Vertragsmustern werden neben dem allgemeinen Darlehensrecht die Besonderheiten bei der Immobilienfinanzierung herausgearbeitet. Besprochen werden ferner die wesentlichen Punkte eines Immobiliendarlehens nach dem VdP-Standard und nach international üblichen Standards (LMA). Dabei wird auch intensiv auf die Besicherung von Immobilienkrediten eingegangen. Insoweit stehen die klassischen</p>	

Grundpfandrechte im Fokus, wobei besonders auf die Sicherungsgrundschuld und aktuelle Entwicklungen einzugehen ist. Erörtert werden auch der Sicherungsvertrag sowie die Verpflichtung zur Unterwerfung unter die sofortige Zwangsvollstreckung.

Modul 3.3: Geschäftsmodell des Projektentwicklers

Nach der Darstellung der Renditeerwartungen eines Projektentwicklers wird der Projektentwicklungszyklus besprochen. Hierbei wird vor allem auf die Auswahl des richtigen Grundstücks, die Bau- und Vermietungsphase und die Veräußerung des Projektes eingegangen. Im Anschluss daran wird die Erstellung des Projektbudgets und die Herleitung der dafür maßgeblichen Annahmen dargestellt. In einem weiteren Schritt wird die Bedeutung des Budgets für die Kapitalbeschaffung und die Finanzierung des Projektes sowie die verschiedenen Finanzierungssysteme aus Sicht eines Projektentwicklers erläutert. Einen weiteren Schwerpunkt bildet die praxisnahe Darstellung der Vermietung, die für den Projektentwickler im Regelfall über den Erfolg oder Misserfolg des Projektes entscheidet. Das Modul schließt sodann mit der Darstellung des Verkaufs (Exit) der Immobilie an einen End-Investor, wobei insbesondere auf die Begrenzung von Gewährleistungsrisiken und die strukturierte Vorbereitung des Verkaufsprozesses eingegangen wird.

Modul 3.4: Immobilienbewertung

Der Modulabschnitt Immobilienbewertung vermittelt ein vertieftes Verständnis grundlegender Begriffe und Konzepte der (Markt-)Wertermittlung von bebauten und unbebauten Grundstücken, wesentlicher Werttreiber sowie Möglichkeiten und Grenzen der Bewertungsgenauigkeit. Er gibt einen vergleichenden Überblick sowohl über Teilmärkte als auch normierte deutsche und nicht-normierte international gebräuchliche Wertermittlungsverfahren und -standards. In praktischen Fallstudien sollen die Teilnehmer ihre Fragen, Erfahrungen und Lösungskompetenzen aktiv in das Seminar einbringen.

Lernergebnisse

Die Teilnehmenden kennen das WEG-Recht und sind in der Lage auch unbekannte Fälle anhand des vermittelten methodischen Rüstzeugs selbstständig zu lösen. Diese Kompetenz zur Problemlösung wird durch Fallstudien trainiert und qualifiziert sie zu einer umfassenden Beratung im Berufsfeld des WEG-Rechts. Durch Kenntnis einschlägiger betriebswirtschaftlicher Grundlagen auf diesem Gebiet werden die Teilnehmer*innen befähigt, ein kritisches Verständnis für die Beziehungen und die Kommunikation zwischen den bei einer Immobilienfinanzierung beteiligten Parteien zu entwickeln. Zudem erlangen die Teilnehmenden ein grundlegendes Wissen über die Risikostreuung bei Investmentanlagen.

3 Aufbau					
Komponenten des Moduls					
Nr.	LV-Kategorie	Lehrveranstaltung	Status (P/WP)	Workload (h)	
				Präsenzzeit	Selbststudium
3.1	Vorlesung	WEG-Recht	P	18,75	67
3.2	Vorlesung	Darlehensverträge	P	7,5	24
3.3	Vorlesung	Geschäftsmodell des Projektentwicklers	P	3,75	12
3.4	Vorlesung	Immobilienbewertung	P	5,25	11,75
Wahlmöglichkeiten innerhalb des Moduls:					
./.					

4 Prüfungskonzeption					
Prüfungsleistung(en)					
Nr.	MAP/MTP	Art	Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	Gewichtung Modulnote
1	MAP	Klausur	3 ZS		100%
Gewichtung der Modulnote für die Gesamtnote			8,75%		
Studienleistung(en)					
Nr.	Art		Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	
	Keine				

5 Voraussetzungen	
Modulbezogene Teilnahmevoraussetzungen	./.
Vergabe von Leistungspunkten	Die Leistungspunkte für das Modul werden vergeben, wenn das Modul insgesamt erfolgreich abgeschlossen wurde, d.h. durch das Bestehen aller Prüfungsleistungen und Studienleistungen nachgewiesen wurde, dass die dem Modul zugeordneten Lernergebnisse erworben wurden.
Regelungen zur Anwesenheit	./.

6 Angebot des Moduls		
Turnus/Taktung	Jährlich zum Wintersemester	
Modulbeauftragte*r/FB	Prof. Dr. Matthias Casper	Fachbereich 03

7 Mobilität/Anerkennung	
Verwendbarkeit in anderen Studiengängen	./.
Modultitel englisch	WEG Law, Loan Agreements, Business Model of the Project Developer, Company and Real Estate Valuation
Englische Übersetzung der Modulkomponenten aus Feld 3	LV Nr. 1: WEG Law
	LV Nr. 2: Loan Agreements
	LV Nr. 3: Business Model of the Project Developer
	LV Nr. 4: Real Estate Valuation

8	Sonstiges
	./.

Legal Due Diligence, Erbbaurecht, Maklerrecht, Insolvenzrecht, Facility Management/Asset Management, Architekten- und Planerrecht, Wahlfächer

Studiengang	Immobilienrecht
Modul	Legal Due Diligence, Erbbaurecht, Maklerrecht, Insolvenzrecht, Facility Management/Asset Management, Architekten- und Planerrecht
Modulnummer	4.1 – 4.10

1	Basisdaten	
	Fachsemester der Studierenden	Zweites Semester
	Leistungspunkte (LP)	5
	Workload (h) insgesamt	125
	Dauer des Moduls	Ein Semester
	Status des Moduls (P/WP)	Pflichtmodul

2	Profil
Zielsetzung des Moduls/Einbindung in das Curriculum	
<p>In Modul 4 soll weiteres, teilweise allgemeines immobilienrechtliches Wissen erworben werden, das die Kenntnisse der Teilnehmenden vervollständigt. Dazu erlernen die Studierenden, unter Bezugnahme auf die Vorkenntnisse durch die anderen Module, die Besonderheiten einer Legal Due Diligence und der damit verbundenen Vertragsgestaltung. Zudem werden Lerninhalte zum Erbbau-, Makler- und Insolvenzrecht vermittelt. Abschließend werden die Grundzüge des Facility und Asset Managements und das Architekten- und Planerrecht erlernt. Grundlage für eine vertiefte Auseinandersetzung mit dem Architekten- und Planerrecht sind dabei die Kenntnisse zum Bau- und Architektenrecht aus Modul 2.</p>	
Lehrinhalte	
<p>Modul 4.1: Legal Due Diligence Mit Bezugnahme auf die in den bisherigen Modulen gewonnenen Erkenntnisse wird sodann die Bedeutung und Funktion der Due Diligence sowie deren wirtschaftsrechtliche Relevanz dargestellt. Ein Schwerpunkt liegt auf der Konzeption, Planung und Organisation einer Due Diligence-Prüfung aus Verkäufer- und Käufersicht sowie auf den materiell-rechtlichen Problemen, die regelmäßig bei Due Diligence-Prüfungen auftreten. Anhand von Praxisbeispielen werden die Schwerpunkte einer rechtlichen Due Diligence im Immobilienbereich und die Präsentation der identifizierten rechtlichen Probleme gegenüber dem Mandanten herausgearbeitet.</p>	
<p>Modul 4.2: Erbbaurecht In diesem Modul werden zunächst die sachenrechtlichen Besonderheiten von Erbbaurechten behandelt. Dazu werden notwendige Kriterien der Verkehrsfähigkeit herausgearbeitet. Im weiteren Verlauf schließen sich Überlegungen zu inhaltlichen Gestaltungsmöglichkeiten an, bevor Übergang und Untergang von Erbbaurechten anhand praktischer Fallgestaltungen beleuchtet werden. Das Modul umfasst weiterhin den als Belastung auf dem Erbbaurecht ruhenden Erbbauzins mit seinen gesetzlichen Möglichkeiten zur Dynamisierung und Versteigerungsfestigkeit.</p>	
<p>Modul 4.3: Maklerrecht</p>	

Es folgt eine Darstellung der rechtlichen Grundlagen des Maklerrechts. Hierbei werden gesetzliche Regelungen, die im Rahmen der Maklertätigkeit zu beachten sind, erörtert. Sodann werden im Rahmen von Falllösungen die Besonderheiten des Zustandekommens des Maklervertrages, die Entstehung des Provisionsanspruches insbesondere mit Blick auf das im Maklerrecht vorherrschende Erfolgsprinzip besprochen. Ferner werden Fragen zur Provisionshöhe, zum Wegfall des Provisionsanspruches unter Berücksichtigung der Nichtigkeit oder Unwirksamkeit des Hauptvertrages beantwortet. Weiter werden Pflichtverletzungen des Maklers und des Auftraggebers und die daraus folgenden Schadenersatzansprüche erläutert. Ein eingehender Einblick in die besondere Ausgestaltung von Maklerverträgen, wie der Alleinauftrag und das Gemeinschaftsgeschäft, wird ebenfalls gegeben.

Modul 4.4: Insolvenzrecht

Im Modul „Insolvenzrecht“ wird zunächst ein Überblick über die Grundlagen des Insolvenzrechts vermittelt. Anhand der verschiedenen Stufen des Insolvenzverfahrens werden die wesentlichen Elemente sowie die relevanten gesetzlichen Vorschriften dargestellt. Aufbauend auf diesen Grundlagen werden anschließend anhand von Fallbeispielen die Besonderheiten des Insolvenzrechts aus immobilienrechtlicher Sicht erläutert. Neben Fragen des Erwerbs einer Immobilie von einem potentiell oder tatsächlich insolventen Verkäufer beleuchtet dieser Teil insbesondere die relevanten mietrechtlichen Konstellationen sowie die insolvenzrechtlichen Aspekte des Wohnungseigentumsrechts. Hierzu gehören praktisch bedeutsame Fragestellungen wie das Recht des Vermieters, sich bei Mieterinsolvenz vom Vertrag zu lösen, die Insolvenzfähigkeit der Eigentümergemeinschaft oder das Verhältnis von Insolvenzverwalter und Zwangsverwalter bei Wohnungseigentum. Letztlich wird in dem Modul auch ein Überblick über das neu geschaffene Instrument des Präventiven Restrukturierungsrahmens durch das StaRUG gegeben.

Modul 4.5: Facility Management/Asset Management

Facility Management (FM)-Leistungen in Deutschland stellen einen erheblichen Wirtschaftsfaktor mit steigender Tendenz dar und werden regelmäßig durch externe Dienstleister auf Basis eines meist mehrjährigen Vertragsverhältnisses ausgeführt. Aufgrund dieser Bedeutung und der steigenden technischen Komplexität von (Spezial)Immobilien, Gebäuden und technischen Anlagen sowie der erhöhten Wahrnehmung der Verantwortung bei den Betreibern von Immobilien und dem Fokus auf einen reibungslosen Immobilienbetrieb, wächst die Nachfrage nach rechtlicher Beratung im Zusammenhang mit dem Facility Management/Asset Management. Die rechtlichen Fragen des FM betreffen in der Regel mehrere miteinander vernetzte Rechtsgebiete wie zum Beispiel das Bau- und Immobilienrecht, das Werkvertragsrecht, das Dienstvertragsrecht, das Mietrecht, das Arbeitsrecht, das Vergaberecht und nicht zuletzt auch das Steuerrecht. Unter dem Schlagwort „FM-Recht“ findet diese Querschnittsdisziplin Einzug in die Rechtspraxis und anwaltliche Beratung. Das Modul soll ein rechtliches Verständnis über das Facility Management, u. a. in Abgrenzung zum Asset Management, vermitteln. Schwerpunkte dieses Moduls sind die Einordnung von Facility Management-Leistungen, die Einordnung der Leistungen im Lebenszyklus einer Immobilie sowie die Rechtsgrundlagen zum rechtssicheren Betrieb einer Immobilie. Dies soll anhand eines exemplarischen Facility Management-Vertrags dargestellt werden. Angesprochen werden hier u. a. Vertragsthemen, wie z. B. die Delegation von Verkehrssicherungs- und Betreiberpflichten, Haftungsfragen, Gestaltung von Bonus-Malus-Regelungen, Technik Klauseln.

Modul 4.6: Architekten- und Planerrecht

Aufbauend auf der Einheit zum privaten Baurecht geht es in dieser Veranstaltung um das teilweise eng damit verbundene Architekten- und Planerrecht. Bei fast jedem Bauvorhaben werden Planungsleistungen benötigt und beauftragt. Nicht selten kommt es jedoch zwischen Planern und Bauherren während der Baumaßnahme und vor allem danach zu unterschiedlichen Vorstellungen über jeweilige Pflichten, insbesondere bzgl. zeitgerechter Leistungserbringung, Leistungsänderungen und Honorar. Auch urheberrechtliche Themen spielen im

Architektenrecht eine zu Beginn eines Bauvorhabens häufig unterschätzte, später jedoch mitunter sehr große Rolle. Wegen des Wechselspiels zwischen Rechtsstreitigkeiten und Vertragsgestaltung sollen nach der Vermittlung eines Grundverständnisses der architekten- und planerrechtlichen Materie sowie damit zusammenhängender Begrifflichkeiten vor allem praxisrelevante Themen aus vertragsgestalterischer Perspektive anhand konkreter Fälle beleuchtet werden.

Lernergebnisse

Besonders durch die Veranstaltung Facility Management/Asset Management, die von den Studierenden die Kenntnis und Vernetzung unterschiedlicher Rechtsgebiete abverlangt, wird die Fähigkeit zur interdisziplinären Herangehensweise weiter gefestigt. Durch das Wechselspiel von Rechtsproblemen und Vertragsgestaltungen sowohl in der Legal Due Diligence als auch im Architekten- und Planerrecht wird die Fähigkeit der Teilnehmenden zum Konfliktmanagement, dem strukturierten Arbeiten und die Problemlösungskompetenz gestärkt. Durch Fallstudien in den Vorlesungen sind die Studierenden in der Lage, mit Hilfe des methodischen Rüstzeugs die Studieninhalte in einem praktischen Umfeld auf unbekannte Fälle anzuwenden und diese eigenverantwortlich zu lösen.

3	Aufbau				
Komponenten des Moduls					
Nr.	LV-Kategorie	Lehrveranstaltung	Status (P/WP)	Workload (h)	
				Präsenzzeit	Selbststudium
4.1	Vorlesung	Legal Due Diligence	P	3,75	10
4.2	Vorlesung	Erbbaurecht	P	3,75	10
4.3	Vorlesung	Maklerrecht	P	7,5	20
4.4	Vorlesung	Insolvenzrecht	P	11,25	31,25
4.4	Vorlesung	Facility Management/Asset Management	P	3,75	10
4.5	Vorlesung	Architekten- und Planerrecht	P	3,75	10
Wahlmöglichkeiten innerhalb des Moduls:					
Die Vorlesungen für die FA-Kandidaten sind nicht verpflichtend. Juristen können durch diese Lehrveranstaltungen die theoretischen Kenntnisse erwerben, die im Sinne der Fachanwaltsordnung (FAO) Voraussetzung für den „Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“ sind.					

4	Prüfungskonzeption				
Prüfungsleistung(en)					
Nr.	MAP/MTP	Art	Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	Gewichtung Modulnote
1	MAP	Klausur	3 ZS		100%
Gewichtung der Modulnote für die Gesamtnote			8,75%		
Studienleistung(en)					
Nr.	Art		Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	
	Keine				

5	Voraussetzungen	
Modulbezogene Teilnahmevoraussetzungen	./.	
Vergabe von Leistungspunkten	Die Leistungspunkte für das Modul werden vergeben, wenn das Modul insgesamt erfolgreich abgeschlossen wurde, d.h. durch das Bestehen aller Prüfungsleistungen und Studienleistungen nachgewiesen wurde, dass die dem Modul zugeordneten Lernergebnisse erworben wurden.	

Regelungen zur Anwesenheit	./.
----------------------------	-----

6	Angebot des Moduls	
Turnus/Taktung	Jährlich zum Sommersemester	
Modulbeauftragte*r/FB	Dr. Johannes Niewerth, LL.M.	Fachbereich 03

7	Mobilität/Anerkennung	
Verwendbarkeit in anderen Studiengängen	./.	
Modultitel englisch	Legal Due Diligence, Heritable Building Right, Real Estate Agent Law, Insolvency Law, Facility Management/Asset Management, Architect and Planner Law	
Englische Übersetzung der Modulkomponenten aus Feld 3	LV Nr. 4.1: Legal Due Diligence	
	LV Nr. 4.2: Heritable Building Right	
	LV Nr. 4.3: Real Estate Agent Law	
	LV Nr. 4.4: Insolvency Law	
	LV Nr. 4.5: Facility Management/Asset Management	
	LV Nr. 4.6: Architect and Planner Law	

8	Sonstiges	
	./.	

Steuerrecht

Studiengang	Immobilienrecht
Modul	Steuerrecht
Modulnummer	5.1 – 5.5

1	Basisdaten
Fachsemester der Studierenden	Zweites Semester
Leistungspunkte (LP)	6
Workload (h) insgesamt	150
Dauer des Moduls	Ein Semester
Status des Moduls (P/WP)	Pflichtmodul

2	Profil
Zielsetzung des Moduls/Einbindung in das Curriculum	
Den Studierenden sollen die Grundlagen des Steuerrechts und anschließend die gesetzlichen Regelungen der einzelnen, für das Immobilienrecht bedeutsamen, Steuerarten kennenlernen. Aufbauend auf vorangegangene Einheiten wird unter anderem ein detaillierteres Verständnis dafür entwickelt, warum das Steuerrecht auf viele gestalterische Maßnahmen in der Immobilienbranche immensen Einfluss ausübt. Hier sollen neben dem theoretischen Steuerrecht auch immerzu Verknüpfungen zur Vertragsgestaltung geschaffen werden und in Frage kommende Steuermodelle diskutiert werden.	
Lehrinhalte	
Modul 5.1: Steuerrechtliche Grundlagen Das Modul „Steuerrechtliche Grundlagen“ dient der systematischen Vorbereitung der in den Modulen 5.2 – 5.5 folgenden Vertiefung. Die Kenntnis insbesondere der ertragsteuerlichen Zusammenhänge (Systeme der Einkunftsarten und Einkunftsermittlung) ist hierfür unverzichtbar.	
Modul 5.2: Ertragsteuerrecht Das Modul „Ertragsteuerrecht“ beschäftigt sich mit den Einkünften aus Vermietung und Verpachtung sowie Grundstücksveräußerungen. Hierbei werden die Grundlagen im Einkommensteuerrecht erläutert. Einen Schwerpunkt bildet dabei die Frage der Einkünfteerzielungsabsicht („Liebhaberei“), die sich bei dauerhaften Verlusten stellt. Die steuerlichen Gestaltungen zur optimalen Verlustnutzung (z. B. Bauherrenmodelle, Mietkaufmodelle etc.) werden eingehend erörtert. Auf die wichtige Abgrenzung zwischen gewerblichen und privaten Vermietungseinkünften wird ebenfalls eingegangen. Im Bereich der Ermittlung der Einkünfte steht der Abzug von Ausgaben im Vordergrund. In der Praxis bedeutend sind hierbei vor allem der Abzug von Finanzierungsaufwendungen, die Behandlung von Herstellungsaufwand und Erhaltungsaufwand sowie unterschiedliche Abschreibungsmöglichkeiten. Auch steuerliche Förderungen werden behandelt. Anschließend geht es um die Veräußerung von Grundstücken. Hierbei werden steuerliche Gestaltungen zur Vermeidung der Besteuerung aus privaten Veräußerungsgeschäften sowie die Abgrenzung zum „gewerblichen Grundstückshandel“ aufgezeigt.	

Modul 5.3: Umsatzsteuerrecht

Die Veranstaltung gibt zunächst einen Überblick über den Aufbau des Umsatzsteuergesetzes, die Erhebungstechnik sowie eine Erläuterung über allgemeine Grundlagen, z. B. den Unternehmerbegriff oder den Besteuerungsgegenstand. Sodann wird auf die Besonderheiten im Zusammenhang mit Immobilien vertiefend eingegangen. Die meisten Umsätze im Zusammenhang mit Grundstücken (z. B. Grundstücksverkäufe oder Vermietung und Verpachtung) sind von der Umsatzsteuer befreit. Es kann jedoch wirtschaftlich sinnvoll sein, auf die Steuerbefreiung zu verzichten, insbesondere, um einen Vorsteuerabzug für Eingangsleistungen (z. B. Renovierungsarbeiten) geltend zu machen. Die Voraussetzungen und Wirkungen dieser in der Praxis häufig genutzten Option zur Steuerpflicht werden erläutert. Es stellen sich dann Folgefragen, wie z. B. wer der Steuerschuldner ist, oder welche Vorsteuerabzugsmöglichkeiten bestehen, was ebenfalls Gegenstand der Vorlesung sein wird.

Modul 5.4: Erbschaftsteuerrecht

Dieser Modulabschnitt vermittelt die Grundzüge des Erbschaft- und Schenkungsteuerrechts. Im Mittelpunkt stehen dabei die Bewertungsregeln und Steuerbefreiungen für alle Arten von Grundstücken und Gebäuden sowie besondere Übertragungsformen bei Immobilien wie bspw. der Nießbrauch oder die mittelbare Grundstücksschenkung. Während des gesamten Modulabschnitts wird auf typische immobilienpezifische Gestaltungsmodelle aus der erbschaftsteuerlichen Praxis eingegangen.

Modul 5.5: Grunderwerbsteuerrecht

Die Veranstaltung vermittelt systematisch die Grundlagen der Grunderwerbsteuer. Neben der Darstellung der grunderwerbsteuerbaren Erwerbstatbestände werden auch Steuerbefreiungen, Ermittlung der jeweiligen Bemessungsgrundlagen und Verfahrensfragen dargestellt. Schwerpunkt ist die Besteuerung von Grundstückstransaktionen, insbesondere im Zusammenhang mit Einbringungsvorgängen und Umwandlungen von Unternehmen oder Unternehmensteilen. Die Darstellung der grunderwerbsteuerlichen Beurteilung von Share Deals stellt einen weiteren Schwerpunkt dar. Der Stoff wird systematisch aufbereitet und anhand von Rechtsprechungsfällen und Praxisfällen vermittelt.

Lernergebnisse

Die Teilnehmer*innen können anhand der ertragsteuerrechtlichen Normen eigenständig ein im Einzelfall auftretendes Steueraufkommen berechnen. Insbesondere wurde die Veranschlagung verschiedener Abzüge - beispielsweise durch getätigte Aufwendungen - erlernt. Zudem haben die Studierenden Spezialkenntnisse erworben, die auch gerade in Bezug mit Grundstücken stehende Umsätze umfassen. Die Teilnehmenden kennen Erbschaftsteuermodelle und wissen, wie solche Sachverhalte in der Beratungspraxis zu berücksichtigen sind. Die Teilnehmenden haben ein Verständnis dafür zu entwickeln, wie die Erbschaftsteuer kautelarjuristisch beachtet werden muss. Die teilweise sehr komplexen Fallkonstellationen des Steuerrechts können sie durch systematisches Denken selbstständig lösen. Die Studierenden haben die Kompetenz erworben, durch eine optimierte Strukturierung der Anlageform den bestmöglichen Nutzen aus dieser zu ziehen.

3	Aufbau				
Komponenten des Moduls					
Nr.	LV-Kategorie	Lehrveranstaltung	Status (P/WP)	Workload (h)	
				Präsenzzeit	Selbststudium
5.1	Vorlesung	Steuerrechtliche Grundlagen	P	7,5	26,5
5.2	Vorlesung	Ertragsteuerrecht	P	11,25	40
5.3	Vorlesung	Umsatzsteuerrecht	P	3,75	13,5
5.4	Vorlesung	Erbschaftsteuerrecht	P	3	10,5
5.5	Vorlesung	Grunderwerbsteuerrecht	P	7,5	26,5
Wahlmöglichkeiten innerhalb des Moduls:					
./.					

4	Prüfungskonzeption				
Prüfungsleistung(en)					
Nr.	MAP/MTP	Art	Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	Gewichtung Modulnote
1	MAP	Klausur	3 ZS		100%
Gewichtung der Modulnote für die Gesamtnote			8,75%		
Studienleistung(en)					
Nr.	Art		Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	
	Keine				

5	Voraussetzungen	
Modulbezogene Teilnahmevoraussetzungen	./.	
Vergabe von Leistungspunkten	Die Leistungspunkte für das Modul werden vergeben, wenn das Modul insgesamt erfolgreich abgeschlossen wurde, d.h. durch das Bestehen aller Prüfungsleistungen und Studienleistungen nachgewiesen wurde, dass die dem Modul zugeordneten Lernergebnisse erworben wurden.	
Regelungen zur Anwesenheit	./.	

6	Angebot des Moduls		
Turnus/Taktung	Jährlich zum Sommersemester		
Modulbeauftragte*r/FB	Prof. Dr. Bettina Spilker	Fachbereich 03	

7	Mobilität/Anerkennung	
Verwendbarkeit in anderen Studiengängen	./.	
Modultitel englisch	Tax Law	
Englische Übersetzung der Modulkomponenten aus Feld 3	LV Nr. 5.1: Basics of Tax Law	
	LV Nr. 5.2: Income Tax Law	
	LV Nr. 5.3: Sales Tax Law	
	LV Nr. 5.4: Inheritance Tax Law	
	LV Nr. 5.5: Real Estate Transfer Tax Law	

8	Sonstiges
	./.

Asset Deal, Share Deal, Portfoliotransaktionen, Legal Tech in der Immobilienwirtschaft, Internationales Privat- und Zivilverfahrensrecht

Studiengang	Immobilienrecht
Modul	Asset Deal, Share Deal, Portfoliotransaktionen, Legal Tech in der Immobilienwirtschaft, Internationales Privat- und Zivilverfahrensrecht
Modulnummer	6.1 – 6.6

1	Basisdaten
Fachsemester der Studierenden	Zweites Semester
Leistungspunkte (LP)	6
Workload (h) insgesamt	150
Dauer des Moduls	Ein Semester
Status des Moduls (P/WP)	Pflichtmodul

2	Profil
Zielsetzung des Moduls/Einbindung in das Curriculum	
<p>Im Modul 6 liegt der Schwerpunkt auf den Immobilientransaktionen. Die Teilnehmenden lernen zuerst die Grundlagen und Unterschiede des Asset Deals und Share Deals sowie der nationalen und internationalen Portfoliotransaktionen. Zudem erhalten die Studierenden einen Einblick in die Legal Tech-Branche. Ihnen soll verdeutlicht werden, welche Aspekte des Berufslebens und der Rechtsberatung durch den Einsatz von Legal Tech verbessert oder vereinfacht werden können. Anschließend werden die Grundlagen des Internationalen Privat- und Zivilverfahrensrechts erläutert, um den Studierenden zu ermöglichen, im Berufsleben umfassend beratend tätig zu sein.</p>	
Lehrinhalte	
<p>Modul 6.1: Asset Deal</p> <p>Das Modul „Asset Deal“ ist einer der zentralen Bausteine des Studiengangs. Zunächst werden die Grundlagen des Grundstücksrechts sowie Inhalt und Umfang der Beurkundungspflicht wieder aufgefrischt und vertieft. Sodann wird anhand von praktischen Beispielen, Musterklauseln und Vertragstexten die vertragliche Gestaltung von Kaufverträgen im Detail besprochen und dargestellt. Dabei wird auf die unterschiedlichen Formen von Kaufverträgen (Bestandsimmobilie Altbau, Bestandsimmobilie Neubau, Bauträgervertrag etc.) und die typischen Fallstricke bei der Vertragsgestaltung eingegangen.</p>	
<p>Modul 6.2: Share Deal</p> <p>Gegenüber dem Asset Deal werden beim Share Deal die Anteile an einer Immobiliengesellschaft übertragen. Ist die Immobiliengesellschaft als GmbH organisiert, so ist dieses problemlos durch die Abtretung der GmbH-Geschäftsanteile möglich. Noch einfacher ist die Situation bei einer Immobilienaktiengesellschaft. Der Schwerpunkt dieses Moduls, der durch Fallstudien verdeutlicht werden soll, liegt deshalb im Bereich der Personengesellschaften. Gerade im Bereich geschlossener Immobilienfonds, die oft in Rechtsform einer Kommanditgesellschaft oder gelegentlich auch noch als Gesellschaft bürgerlichen Rechts organisiert sind, bereitet die Übertragung der Beteiligungen mehr rechtliches Kopfzerbrechen als im Kapitalgesellschaftsrecht. Es geht in diesem Modul also zum einen um die gesellschaftsrechtlichen Grundlagen der Anteilsübertragung. Zum anderen wird</p>	

aber auch die Ausgestaltung einer Unternehmensübertragung erörtert. Angesprochen werden hier z. B. die Fixierung des Kaufpreises und seine nachträgliche Anpassung sowie Gewährleistungsrechte.

Modul 6.3: Portfoliotransaktionen

Der Immobilientransaktionsmarkt ist ungebrochen aktiv; die Transaktionsvolumina in Deutschland haben in den letzten Jahren Höchstmarken gesetzt. Neben der hohen Nachfrage nach Single Assets werden seit Jahren auch wieder größere Portfolios auf den Markt gebracht – regelmäßig in strukturierten Bieterverfahren (Limited Auctions), und zwar in allen Assetklassen, sei es Büro, Wohnen, Retail, Health Care, Hotels, Logistik oder auch Light Industrial.

Nicht nur vor dem Hintergrund des wachsenden Interesses, gerade auch von ausländischen Investoren, größere Bestände und Plattformen als Markteintritt in Deutschland zu erwerben, werden mittlerweile auch wieder Paketzuschläge gezahlt, wie es gegen Ende des letzten Investmentzyklus der Fall war. Befeuert wird die Situation durch das nach wie vor niedrige Zinsumfeld und ein gutes Angebot von Finanzierungsmöglichkeiten. Begleitet vom Strukturwandel von Betriebs- und Nutzungsprofilen einzelner Assetklassen scheint die Nachfrage nach Immobilien ungeachtet der ungebrochen hohen Projektentwicklungstätigkeit und einem historisch niedrigen Renditeumfeld immer noch höher als das Angebot. Der hohe Anlagedruck hat schon wahrnehmbar zu einer Diversifizierung des Risikoprofils von Investmentstrategien klassischer Investoren geführt, insbesondere bei den institutionellen Investoren von Core Immobilien.

Im Zuge dieses Abschnittes werden ebenso die Motivationen der Marktteilnehmer dargestellt, die zu Portfoliotransaktionen führen, wie auch die wesentlichen Kriterien, die für eine erfolgreiche Abwicklung maßgeblich sind. Einen weiteren Schwerpunkt der Vorlesung bilden die Strukturierung von Paketverkäufen während eines Verkaufsprozesses, die von Käufer- und Verkäuferseite zu beachtenden vertraglichen Besonderheiten sowie Ansätze zur Portfoliobewertung. Unter anderem werden hierzu Aspekte der Kaufpreisfinanzierung und deren Absicherung sowie die Gestaltung der „Portfolio-Mechanik“ (Abwicklungsmechanismen und Gestaltungsmöglichkeiten für den Fall, dass die Kaufpreisfinanzierung oder die Abwicklung strategischer Schlüsselobjekte des Portfolios scheitern sollte, Bewertungsaspekte bei der Kaufpreisbildung etc.) behandelt, ebenso wie Spezifika des Real Estate Outsourcings. Erläutert werden ferner Einzelaspekte des Asset Managements und andere, die Besonderheiten und den Mehrwert von Immobilienportfolien entscheidend mitprägende Faktoren. Eingegangen wird schließlich auch auf Exit-Strategien und deren Einfluss auf die Strukturierung und die Vertragsgestaltung bereits bei der Akquisition von Immobilienpaketen.

Modul 6.4: (Legal) Tech in der Immobilienwirtschaft

Die Digitalisierung und der damit einhergehende Einsatz von technischen Hilfsmitteln bei der Datenauswertung verändern den Rechts- und Immobilienmarkt. In immobilienrechtlichen Transaktionen besteht für Immobilienunternehmen und Rechtsanwaltskanzleien zunehmend die Möglichkeit, große Datenmengen mit Unterstützung von Legal Tech-Anbietern auszuwerten und die Auswertungen auf unterschiedliche Arten zu nutzen. Die Rechtsbeziehungen der bei einer Transaktion Beteiligten wandeln sich dadurch nachhaltig.

Die Teilnehmer erwartet eine Einführung in die technischen und rechtlichen Grundlagen von Legal Tech. Dazu gehören neben Ausführungen zu „OCR-Technik“ und „automatisierter Datenauswertung“ insbesondere auch datenschutz- und berufsrechtliche Themen. Anhand von Fallbeispielen, unter besonderer Berücksichtigung der Datenschutzgrundverordnung, sollen die Zukunftsfragen der Digitalisierung veranschaulicht und diskutiert werden.

Modul 6.5: Internationale Portfoliotransaktionen

Im Rahmen von Portfoliotransaktionen werden immer öfter Immobilien aus mehreren Ländern in einem einzigen Vertragswerk veräußert. In diesem Modul wird anhand einer Fallstudie erarbeitet, wie Rahmenvertrag

und Einzelverträge aufgebaut sind, welche Besonderheiten in einzelnen Jurisdiktionen zu beachten sind, inwieweit Share Deal- oder Asset Deal-Übertragungen erfolgen und wie die Parteien die Vollzugsbedingungen (Closing CPs) am besten strukturieren können.

Modul 6.6: Internationales Privatrecht/Internationales Zivilverfahrensrecht

Dieser Teil des Moduls widmet sich dem Internationalen Privat- und dem Internationalen Zivilverfahrensrecht. Er beginnt mit einer kurzen Einführung in die Methode und die Begrifflichkeiten des Internationalen Privatrechts (IPR), d. h. also derjenigen Regeln, durch die in Fällen mit Auslandsberührung das in der Sache maßgebende Recht festgelegt wird. Sodann wird konkret die Bestimmung des anwendbaren Rechts in Konstellationen dargestellt, die für die Immobilienwirtschaft von Bedeutung sind. Behandelt werden das Internationale Immobiliarsachenrecht, die Anknüpfung von Kauf- und Nutzungsverträgen sowie Fragen der Formgültigkeit von Rechtsgeschäften sowie der Stellvertretung. Das Internationale Zivilverfahrensrecht (IZVR) befasst sich dagegen mit den Besonderheiten, die Prozesse mit Auslandsberührung, z. B. wegen des Auslandswohnsitzes einer Partei, wegen der Belegenheit des streitgegenständlichen Grundstücks im Ausland oder aufgrund eines ausländischen Erfüllungsortes, mit sich bringen. Im Mittelpunkt der Veranstaltung stehen dabei die internationale Zuständigkeit der Gerichte und die Möglichkeiten, die Wahl des Gerichtsstands durch vertragliche Absprachen zu beeinflussen.

Lernergebnisse

Die Studierenden unterscheiden souverän zwischen Asset und Share Deal und sind in der Lage, den rechtlichen Problemstellungen der jeweiligen Konstruktion durch selbstständige Vertragsgestaltung zu begegnen. Diese Kompetenz erwerben sie durch die Fallstudien und die Erarbeitung von Vertragsklauseln im Rahmen der Vorlesungen. Die Problemlösungskompetenz wird somit trainiert und die Teilnehmenden haben bei der Vorstellung ihrer Vertragsklauseln die Möglichkeit, ihre Präsentationstechnik und Rhetorik zu verbessern. Zudem stärken die Studierenden durch die interdisziplinären Vorlesungen, bei welchen wirtschaftswissenschaftliche Aspekte ein großer Faktor sind, ihre Transferkompetenz und sie verknüpfen bereits in der Vorlesung die verschiedenen Wissensbereiche. Dadurch sind sie in der Lage, in einem praxisorientierten Umfeld ihre Mandant*innen umfassend zu beraten.

3	Aufbau				
Komponenten des Moduls					
Nr.	LV-Kategorie	Lehrveranstaltung	Status (P/WP)	Workload (h)	
				Präsenzzeit	Selbststudium
6.1	Vorlesung	Asset Deal	P	14,25	40
6.2	Vorlesung	Share Deal	P	6,75	22
6.3	Vorlesung	Portfoliotransaktionen	P	3,75	13
6.4	Vorlesung	(Legal) Tech in der Immobilienwirtschaft	P	3,75	13
6.5	Vorlesung	Internationale Portfoliotransaktionen	P	3,75	13
6.6	Vorlesung	Internationales Privatrecht/Internationales Zivilverfahrensrecht	P	3,75	13
Wahlmöglichkeiten innerhalb des Moduls:					
./.					

4	Prüfungskonzeption				
Prüfungsleistung(en)					
Nr.	MAP/MTP	Art	Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	Gewichtung Modulnote
1	MAP	Klausur	3 ZS		100%
Gewichtung der Modulnote für die Gesamtnote			8,75%		
Studienleistung(en)					
Nr.	Art		Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	
	Keine				

5	Voraussetzungen	
Modulbezogene Teilnahmevoraussetzungen	./.	
Vergabe von Leistungspunkten	Die Leistungspunkte für das Modul werden vergeben, wenn das Modul insgesamt erfolgreich abgeschlossen wurde, d.h. durch das Bestehen aller Prüfungsleistungen und Studienleistungen nachgewiesen wurde, dass die dem Modul zugeordneten Lernergebnisse erworben wurden.	
Regelungen zur Anwesenheit	./.	

6	Angebot des Moduls		
Turnus/Taktung	Jährlich zum Sommersemester		
Modulbeauftragte*r/FB	Prof. Dr. Ingo Saenger	Fachbereich 03	

7	Mobilität/Anerkennung	
Verwendbarkeit in anderen Studiengängen	./.	
Modultitel englisch	Asset Deal, Share Deal, Portfolio Transactions, (Legal) Tech, International Private Law/International Civil Procedure	
Englische Übersetzung der Modulkomponenten aus Feld 3	LV Nr. 6.1: Asset Deal	
	LV Nr. 6.2: Share Deal	

	LV Nr. 6.3: Portfolio Transactions
	LV Nr. 6.4: (Legal) Tech
	LV Nr. 6.5: International Portfoliotransactions
	LV Nr. 6.6: International Private Law/International Civil Procedure

8	Sonstiges
	./.

Immobilienfonds, Strukturierte Immobilienfinanzierung, Anlegerschutz

Studiengang	Immobilienrecht
Modul	Immobilienfonds, Strukturierte Immobilienfinanzierung, Anlegerschutz
Modulnummer	7.1 – 7.5

1	Basisdaten
Fachsemester der Studierenden	Drittes Semester
Leistungspunkte (LP)	6
Workload (h) insgesamt	150
Dauer des Moduls	Ein Semester
Status des Moduls (P/WP)	Pflichtmodul

2	Profil
Zielsetzung des Moduls/Einbindung in das Curriculum	
In Modul 7 liegt, rückgreifend auf die Kenntnisse der Buchführung und ökonomischen Grundzüge der Immobilienfinanzierung in Modul 2, der Schwerpunkt auf der Immobilienfinanzierung. Die Studierenden erlernen die wesentlichen Aspekte der Finanzierung und des Anlegerschutzes. Ihnen werden dazu Lerninhalte zu Immobilienfonds, strukturierter Immobilienfinanzierung und zum Anlegerschutz vermittelt.	
Lehrinhalte	
Modul 7.1: Immobilienfonds Inzwischen unterliegen alle Manager von (Immobilien-)Fonds einer einheitlichen europäischen Regulierung, der AIFMD (Alternative Investment Fund Manager Directive), die in Deutschland durch das KAGB (Kapitalanlagegesetzbuch) umgesetzt wurde. Es sollen der Unterschied zwischen offenen und geschlossenen Immobilienfonds einerseits sowie ergänzend Immobilien-AGs/REITs, als auch die unterschiedlichen Anforderungen an diese Anlageformen andererseits dargelegt werden. Da inzwischen nicht nur das eingesammelte Geld eines Fonds direkt in Immobilien investiert, sondern auch der indirekte Weg über die Vergabe von Krediten des Fonds zum Erwerb von Immobilien immer weiterentwickelt wird, sind die Gründe, die Risiken und die Abgrenzung zu Banken und Versicherungen darzustellen. Die Einführung in die Märkte und die ausführliche rechtliche Darstellung dieser Anlageformen wird abgerundet durch die Betrachtung der wesentlichen steuerlichen Merkmale.	
Modul 7.2: Strukturierte Immobilienfinanzierung Da Elemente des Investment-Bankings zunehmend Einzug in das Immobiliengeschäft gehalten haben, werden die in diesem Zusammenhang mehr und mehr anzutreffenden Modelle/Instrumentarien oder sogenannte „strukturierte Immobilienfinanzierungen“ dargestellt. Hierzu gehören insbesondere die in Ersatz oder in Ergänzung zu herkömmlichen Eigenkapital-/Fremdkapitalstrukturen anzutreffenden Mezzanine-Finanzierungen, atypische Beteiligungen sowie die Bildung vertikaler Risikotranchen.	

Modul 7.3: Anlegerschutz

Kaum ein Bereich hat in den letzten Jahren derart für Furore gesorgt wie der des Anlegerschutzes in dem Anlagesegment, das früher gerne als „grauer Kapitalmarkt“ bezeichnet wurde. Hierunter versteht man insbesondere den Vertrieb von geschlossenen Immobilienfonds. Nach einem kurzen Überblick zu allgemeinen Grundsätzen des Anlegerschutzes wird zunächst der Vertrieb von Anlageprodukten durch Banken in den Mittelpunkt gestellt. Dabei geht es vor allem um die Frage, wann Banken wegen fehlerhafter Beratung oder anderer Fehler beim Vertrieb haften. Dargestellt wird z. B. die weit ausgreifende Rechtsprechung des BGH zu Kick-Backs, die sich zu einem weit verästelten, kaum noch zu überschauenden Schutzinstrumentarium für Anleger geschlossener Immobilienfonds entwickelt hat, welches im Ergebnis den finanzierenden Banken das wirtschaftliche Risiko aufbürdet. Sodann geht es schwerpunktmäßig um Fragen der Prospektpflicht sowie -haftung. Diese werden zum einen durch das Wertpapierprospektgesetz, zum anderen durch das Vermögensanlagegesetz und das Kapitalanlagegesetzbuch verwirklicht, deren wesentliche Voraussetzungen vergleichend dargestellt werden. Ebenfalls einbezogen werden die in der Rechtsprechung weiterhin dominierenden Klagen, die auf die allgemeine zivilrechtliche Prospekthaftung gestützt werden. Sodann schließen sich aktuelle Fragen des Anlegerschutzes bei offenen und geschlossenen Immobilienfonds an, bevor die Vorlesung mit einigen gesellschaftsrechtlichen Implikationen des Anlegerschutzes wie der Rechtsprechung zum Sanieren und Ausscheiden endet.

Lernergebnisse

Die Studierenden kennen die verschiedenen Arten der Immobilienfinanzierung und können diese unterscheiden sowie rechtlich einordnen und zeigen bei der Entscheidung für eine Finanzierung ein kritisches, reflektiertes Verständnis für die einzelnen Finanzierungsmöglichkeiten. Durch Abschluss des siebten Moduls stärken die Teilnehmenden ihre Fähigkeit, juristische Probleme frühzeitig zu erkennen und zu lösen. Diese Fähigkeit wird zudem um die wirtschaftswissenschaftliche Komponente ergänzt und erweitert die Fähigkeit zu einer bedarfsgerechten Beratung in einem beruflichen Umfeld. Ferner wird ihr logisches Denken und die Fähigkeit, strukturiert zu arbeiten, durch die Veranstaltung „Strukturierung der Transaktion“ gefordert und gefördert. Auch die während dieser Veranstaltung behandelte Fallstudie führt zur praktischen Anwendung der Studieninhalte. Infolgedessen sind die Studierenden in der Lage ihr theoretisches Wissen auf praxisnahe Fälle anzuwenden.

3		Aufbau			
Komponenten des Moduls					
Nr.	LV-Kategorie	Lehrveranstaltung	Status (P/WP)	Workload (h)	
				Präsenzzeit	Selbststudium
7.1	Vorlesung	Immobilienfonds	P	15	50
7.2	Vorlesung	Strukturierte Immobilienfinanzierung	P	11,25	40
7.3	Vorlesung	Anlegerschutz	P	7,5	26,25
Wahlmöglichkeiten innerhalb des Moduls:					
./.					

4 Prüfungskonzeption					
Prüfungsleistung(en)					
Nr.	MAP/ MTP	Art	Dauer/ Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	Gewichtung Modulnote
1	MAP	Klausur	3 ZS		100%
Gewichtung der Modulnote für die Gesamtnote			8,75%		
Studienleistung(en)					
Nr.	Art		Dauer/ Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	
	Keine				

5 Voraussetzungen	
Modulbezogene Teilnahmevoraussetzungen	./.
Vergabe von Leistungspunkten	Die Leistungspunkte für das Modul werden vergeben, wenn das Modul insgesamt erfolgreich abgeschlossen wurde, d.h. durch das Bestehen aller Prüfungsleistungen und Studienleistungen nachgewiesen wurde, dass die dem Modul zugeordneten Lernergebnisse erworben wurden.
Regelungen zur Anwesenheit	./.

6 Angebot des Moduls		
Turnus/Taktung	Jährlich zum Wintersemester	
Modulbeauftragte*r/FB	Prof. Dr. Matthias Casper	Fachbereich 03

7 Mobilität/Anerkennung	
Verwendbarkeit in anderen Studiengängen	./.
Modultitel englisch	Equity Backing of Real Estate Financing, Real Estate Funds, Structured Real Estate Financing, Investor Protection
Englische Übersetzung der Modulkomponenten aus Feld 3	LV Nr. 7.1: Real Estate Funds
	LV Nr. 7.2: Structured Real Estate Financing
	LV Nr. 7.3: Investor Protection

8 Sonstiges	
	./.

Public Private Partnerships, Vergaberecht

Studiengang	Immobilienrecht
Modul	Public Private Partnerships, Vergaberecht
Modulnummer	8.1 – 8.2

1	Basisdaten
Fachsemester der Studierenden	Drittes Semester
Leistungspunkte (LP)	5
Workload (h) insgesamt	125
Dauer des Moduls	Ein Semester
Status des Moduls (P/WP)	Pflichtmodul

2	Profil
Zielsetzung des Moduls/Einbindung in das Curriculum	
<p>Ziel dieses Moduls ist die Vermittlung der rechtlichen Besonderheiten bei der Beteiligung der öffentlichen Hand bei Immobilienprojekten. Dazu werden die Besonderheiten bei Aufträgen, an denen die öffentliche Hand beteiligt ist, erlernt. Um diese Beteiligung der öffentlichen Hand umfassend zu beleuchten, werden Public Private Partnership-Modelle einbezogen. Zunächst werden Grundlagen der Themenbereiche vermittelt und anschließend eine praxisgerechte Behandlung von (unbekannten) Fällen erlernt. Zudem werden die in den vorherigen Modulen erworbenen Kenntnisse zur Vertragsgestaltung durch die Besonderheiten bei der Beteiligung der öffentlichen Hand an einem Vertrag erweitert.</p>	
Lehrinhalte	
<p>Modul 8.1: PPP - Public Private Partnerships</p> <p>Die Vorlesung beginnt mit einer Einführung in die Grundphilosophie der PPP und gibt einen Überblick über die Beteiligten sowie die vertraglichen Grundstrukturen von PPP-Projekten. Sodann werden die rechtlichen Rahmenbedingungen einer PPP-Transaktion unter Berücksichtigung der aktuellen Gesetzgebung dargestellt. Daran anschließend wird die Grenze für die Übernahme öffentlicher Aufgaben durch Private beleuchtet und im Detail auf die Aufgaben und die Risikoverteilung zwischen Privaten und der öffentlichen Hand bei verschiedenen PPP-Modellen eingegangen. Ebenso werden die speziellen Fragen einer Finanzierung (Fortfaitierungs- oder Projektfinanzierung) eines PPP-Modells beleuchtet sowie Förderwege und Fördermittel für derartige Modelle dargestellt. Das Modul schließt mit der Darstellung des Managements der PPP-Immobilie, einem Blick auf die im Ausland praktizierten Modelle sowie einer Analyse der rechtlichen Probleme von Nachunternehmerverträgen.</p>	
<p>Modul 8.2: Vergaberecht</p> <p>Die Bedeutung des Vergaberechts und öffentlich-privater Partnerschaften ist in den vergangenen Jahren stetig gewachsen. Bereiche wie zuletzt das Gesundheitswesen und die Immobilienwirtschaft der öffentlichen Hand werden vom Anwendungsbereich des Vergaberechts erfasst. Öffentliche Auftraggeber wie Bieter beschäfti-</p>	

gen sich – angesichts der Komplexität von Vergabeverfahren, der stetigen Weiterentwicklung der vergaberechtlichen Regelungen und Rechtsprechung sowie des effektiven vergaberechtlichen Rechtsschutzsystems – zunehmend intensiv mit vergaberechtlichen Verfahrensvorgaben. Öffentliche Auftraggeber haben bei der Vergabe öffentlicher Aufträge sowohl die haushaltsrechtlichen Gebote der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit als auch die Grundsätze des Wettbewerbs, der Gleichbehandlung und der Transparenz zu beachten. Sie unterliegen bei ihren Beschaffungen daher besonderen Verfahrensregelungen. Im Rahmen der Vorlesung soll zunächst der Anwendungsbereich des Vergaberechts – insbesondere der oberhalb bestimmter EU-Schwellenwerte anwendbaren §§ 97 ff. GWB – dargestellt und abgegrenzt werden. Sodann werden die vergaberechtlichen Anforderungen nach VOL/A und VOB/A im Rahmen der verschiedenen Verfahrensarten – unter Hervorhebung der Besonderheiten im Immobiliensektor – erläutert. Auch die Rechtsschutzmöglichkeiten nicht berücksichtigter Bieter und der Ablauf vergaberechtlicher Nachprüfungsverfahren werden im Einzelnen besprochen. Zudem werden die Verknüpfungen des Vergaberechts mit dem Europa-, Beihilfen- und öffentlichen Wirtschaftsrecht – z. B. bei (Teil-)Privatisierung einer öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft – diskutiert.

Lernergebnisse

Die Studierenden kennen die Besonderheiten eines Immobilienprojekts, wenn die öffentliche Hand beteiligt ist, und können die damit auftretenden Rechtsfragen eigenverantwortlich lösen. Durch die Fallbeispiele in der Vorlesung erlernen sie die Anwendung der Studieninhalte in einem berufsorientierten Umfeld und vertiefen durch Erarbeitung der Besonderheiten, die sich aus den Beteiligungen der öffentlichen Hand ergeben, zugleich die zuvor vermittelten Lerninhalte. Dies stärkt die Transferkompetenz der Teilnehmenden. Zudem werden bei den Public Private Partnerships auch die im Ausland praktizierten Modelle erläutert, sodass die interkulturelle Kooperationsfähigkeit in der späteren Berufspraxis verbessert wird.

3		Aufbau			
Komponenten des Moduls					
Nr.	LV-Kategorie	Lehrveranstaltung	Status (P/WP)	Workload (h)	
				Präsenzzeit	Selbststudium
8.1	Vorlesung	PPP – Public Private Partnerships	P	11,25	63,75
8.2	Vorlesung	Vergaberecht	P	7,5	42,5
Wahlmöglichkeiten innerhalb des Moduls:					
keine					

4		Prüfungskonzeption			
Prüfungsleistung(en)					
Nr.	MAP/MTP	Art	Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	Gewichtung Modulnote
1	MAP	Klausur	3 ZS		100%
Gewichtung der Modulnote für die Gesamtnote			8,75%		
Studienleistung(en)					
Nr.	Art		Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	
	Keine				

5		Voraussetzungen	
Modulbezogene Teilnahmevoraussetzungen		./.	

Vergabe von Leistungspunkten	Die Leistungspunkte für das Modul werden vergeben, wenn das Modul insgesamt erfolgreich abgeschlossen wurde, d.h. durch das Bestehen aller Prüfungsleistungen und Studienleistungen nachgewiesen wurde, dass die dem Modul zugeordneten Lernergebnisse erworben wurden.
Regelungen zur Anwesenheit	./.

6	Angebot des Moduls	
Turnus/Taktung	Jährlich zum Wintersemester	
Modulbeauftragte*r/FB	Prof. Dr. Ralf P. Schenke	Fachbereich 03

7	Mobilität/Anerkennung	
Verwendbarkeit in anderen Studiengängen	./.	
Modultitel englisch	Public Private Partnerships (PPP) and Public Procurement	
Englische Übersetzung der Modulkomponenten aus Feld 3	LV Nr. 1: Public Private Partnerships (PPP)	
	LV Nr. 2: Public Procurement Law	

8	Sonstiges	
	./.	

Masterarbeit

Studiengang	Immobilienrecht
Modul	Masterarbeit
Modulnummer	9

1	Basisdaten
Fachsemester der Studierenden	Viertes Semester
Leistungspunkte (LP)	15
Workload (h) insgesamt	375
Dauer des Moduls	Ein Semester
Status des Moduls (P/WP)	Pflichtmodul

2	Profil
Zielsetzung des Moduls/Einbindung in das Curriculum	
Die Masterarbeit soll zeigen, dass die Studierenden in der Lage sind, innerhalb einer vorgegebenen Frist einen Sachverhalt aus dem Bereich des Immobilienrechts selbstständig und anhand wissenschaftlicher Methoden zu bearbeiten, mögliche Problemstellungen zu erkennen, zu benennen und eine adäquate Lösung zu erarbeiten. Die Masterarbeit zeichnet sich durch hohe Praxisrelevanz aus und verlangt von den Studierenden ein hohes wissenschaftliches Niveau.	
Lehrinhalte	
Modul 9 umfasst den gesamten Themenbereich des Immobilienrechts. Der genaue Inhalt ergibt sich aus der Themenstellung der Masterarbeit.	
Lernergebnisse	
Mit dem Verfassen der Masterarbeit beweisen die Studierenden neben ihrer fachlichen Kompetenz auch ihre persönlichen und methodischen Kompetenzen. Sie sind in der Lage, sich ein Themengebiet selbstständig zu erschließen und eigenverantwortlich zu bearbeiten, und stellen insbesondere Selbstdisziplin sowie Zeitmanagement unter Beweis. Die Studierenden beherrschen die akademische Auseinandersetzung mit unterschiedlichen Quellen, unbekanntem Sachverhalten sowie rechtlichen Problemstellungen und verfügen über die Fähigkeit, unterschiedliche Wissensbereiche zu verknüpfen und zur ganzheitlichen Problemlösung heranzuziehen. Zum Ende des Studiums beherrschen die Studierenden den schriftlichen Ausdruck, um Gedankengänge und Argumentationen auf Masterniveau darzustellen sowie zu erläutern, und stellen so auch ihre schriftliche wissenschaftliche Diskursfähigkeit unter Beweis.	

3	Aufbau				
Komponenten des Moduls					
Nr.	LV-Kategorie	Lehrveranstaltung	Status (P/WP)	Workload (h)	
				Präsenzzeit	Selbststudium
1		Masterarbeit	P	0	375
Wahlmöglichkeiten innerhalb des Moduls:					
Die Studierenden haben die Möglichkeit, dem Prüfungsausschuss Themenvorschläge einzureichen.					

4	Prüfungskonzeption				
Prüfungsleistung(en)					
Nr.	MAP/MTP	Art	Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	Gewichtung Modulnote
1	MAP	Masterarbeit	4 Monate		100%
Gewichtung der Modulnote für die Gesamtnote			30%		
Studienleistung(en)					
Nr.	Art		Dauer/Umfang	ggf. organisatorische Anbindung an LV Nr.	
	Keine				

5	Voraussetzungen	
Modulbezogene Teilnahmevoraussetzungen	./.	
Vergabe von Leistungspunkten	Die Leistungspunkte für das Modul werden vergeben, wenn das Modul insgesamt erfolgreich abgeschlossen wurde, d.h. durch das Bestehen aller Prüfungsleistungen und Studienleistungen nachgewiesen wurde, dass die dem Modul zugeordneten Lernergebnisse erworben wurden.	
Regelungen zur Anwesenheit	./.	

6	Angebot des Moduls	
Turnus/Taktung	Jedes Semester	
Modulbeauftragte*r/FB	Prof. Dr. Frauke Wedemann	Fachbereich 03

7	Mobilität/Anerkennung	
Verwendbarkeit in anderen Studiengängen	./.	
Modultitel englisch	Master Thesis	
Englische Übersetzung der Modulkomponenten aus Feld 3	./.	

8	Sonstiges	
	./.	