

WESTFÄLISCHE
WILHELMS-UNIVERSITÄT
MÜNSTER

IMMOBILIENRECHT

Berufsbegleitender Masterstudiengang an der Universität Münster
Abschluss: LL.M.



Sie wollen Neuland betreten.
Wir rüsten Sie optimal aus.

JurGrad[°]

Masterstudiengänge an
der Universität Münster

Studienjahr 2018/2019

DER BESTE WEG ZU IHREM ZIEL.

Inhalt

- 3 Konzept
- 6 Studiengang in Kürze
- 8 Termine und Klausuren
- 10 Studiengangsinformationen
- 12 Leben in Münster
- 13 Ihre Ansprechpartner
- 14 Inhalte der Module
- 34 Studiengebühren
- 35 Anmeldung & Bewerbung

Ausschließlich zur leichteren Lesbarkeit verzichten wir auf die durchgängige geschlechterdifferenzierte Schreibweise.

Das Schloss der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster (Foto: Presseamt Münster/MünsterView)



Immobilienrecht bietet aussichtsreiche Karrierechancen

Sehr geehrte Damen und Herren,

seit 2006 haben wir mit dem berufsbegleitenden Masterstudiengang „Immobilienrecht“ schon zahlreiche Teilnehmer sicher an ihr Ziel gebracht. Jeder einzelne von ihnen hat – unterstützt durch die persönliche Betreuung der JurGrad – an der Westfälischen Wilhelms-Universität den international anerkannten und akkreditierten Titel „Master of Laws“ (LL.M.) erworben. Viele Teilnehmer sind heute beruflich sehr erfolgreich. Sie haben sich ganz bewusst für das Studium in Münster entschieden, weil sie hier eine fundierte, interdisziplinäre Ausbildung im Immobilienrecht bekommen. Unsere Absolventen sind qualifizierte Spezialisten mit hoher Beratungskompetenz und ausgezeichneten Karrieremöglichkeiten. Sie können nach dem Studium alle wesentlichen rechtlichen und ökonomischen Aspekte des Marktes beurteilen.

In dieser Broschüre beschreiben wir den LL.M.-Studiengang „Immobilienrecht“ ausführlich. Er ist kein Spaziergang, sondern eine bis ins kleinste Detail durchorganisierte, professionelle Reise, auf der wir Sie persönlich begleiten. Der berufsbegleitende Masterstudiengang ist auf vier Semester angelegt. Damit Sie theoretisch und praktisch auf dem besten Weg an Ihr Ziel kommen, haben renommierte Hochschullehrer und erfahrene Praktiker den Studiengang konzipiert und führen ihn gemeinsam durch. Vermittelt werden alle wesentlichen Aspekte des Immobilienrechts einschließlich seiner ökonomischen Grundlagen – vom klassischen Miet- und Kaufvertragsrecht über die Themen Immobilienfonds, Immobiliensteuerrecht und Non-Performing Loans bis hin zur Privatisierung und vielem mehr. Details zu den Inhalten, Termine und viele nützliche Informationen finden Sie auf den nachfolgenden Seiten.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg auf dem Weg in Ihre berufliche Zukunft!



Dr. Matthias Durst
P+P Pöllath + Partners,
Berlin



Prof. Dr. Frauke Wedemann
Westfälische Wilhelms-Universität
Münster

Das Executive Board „Immobilienrecht“:



Dr. Matthias Durst
(Vorsitzender)
P+P Pöllath + Partners, Berlin

Prof. Dr. Dieter Birk
Westfälische Wilhelms-Universität
Münster

Prof. Dr. Matthias Casper
Westfälische Wilhelms-Universität
Münster

Prof. Dr. Andreas Pfingsten
Westfälische Wilhelms-Universität
Münster

Prof. Dr. Sabine Schlacke
Westfälische Wilhelms-Universität
Münster

Prof. Dr. Frauke Wedemann
Westfälische Wilhelms-Universität
Münster



Der beste Weg zu



Ihrem Ziel.

JurGrad begleitet Sie in Ihre berufliche Zukunft. Mit einem zukunftsorientierten Aus-, Fort- und Weiterbildungsangebot auf dem neuesten Stand von Lehre und Forschung. Mit exzellenten, national und international renommierten Dozenten aus Theorie und Praxis. Und mit einem Service, der Ihre persönlichen Anforderungen und Wünsche von der Anmeldung bis zum erfolgreichen Abschluss optimal erfüllt. Machen Sie sich mit uns auf den besten Weg zu Ihrem Ziel.



JurGrad[°]

Masterstudiengänge an
der Universität Münster

DER BESTE WEG ZU IHREM ZIEL.



Der Kettlersche Hof in Münster

Fünf Vorteile für Ihre Karriere

1. Erwerb eines international anerkannten und akkreditierten akademischen Mastergrads
2. Ausbildung zu einem hochqualifizierten Berater auf dem Gebiet des Immobilienwirtschaftsrechts und deutliche Erleichterung des Einstiegs bzw. Aufstiegs in die Führungsebenen von Unternehmen, Rechtsanwaltskanzleien, Beratungsgesellschaften sowie in die immobilienrechtlichen Spezialabteilungen von Konzernen, Banken oder Versicherungen
3. Erwerb von Wissen und Fachkompetenz an einer der renommiertesten Universitäten Deutschlands, basierend auf dem neuesten Stand von Wissenschaft und Praxis
4. Erwerb der besonderen theoretischen Kenntnisse im Sinne der Fachanwaltsordnung (FAO) für die Verleihung der Bezeichnung „Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“
5. Einrichtung und Förderung eines Netzwerkes, von dem Absolventen noch über den Studiengang hinaus profitieren können

Studienablauf

- Studiendauer: 3 Semester zzgl. 4 Monate Master Thesis (Umfang: 40–50 Seiten)
- 8 Module mit insgesamt 406 Unterrichtsstunden (à 45 Minuten)
- Kurze Präsenzphasen: Eine Einführungswoche und 14 Präsenzwochenenden jeweils einmal im Monat in der Regel von Donnerstag bis Samstag
- Prüfungen: 8 Klausuren à 3 Zeitstunden; die Gesamtnote setzt sich zu 70 % aus den Klausurleistungen und zu 30 % aus der Note der Masterarbeit zusammen
- Flexible Studiengestaltung: Nachholen versäumter Veranstaltungen, Verschieben der Masterarbeit, Möglichkeit der Beurlaubung etc. (siehe auch „Vereinbarkeit von Familie, Beruf und Studium“ auf Seite 10)
- Persönliche und individuelle Betreuung der Studierenden durch die gemeinnützige JurGrad gGmbH basierend auf jahrelanger Erfahrung seit 2002

Kurze Präsenzphasen

Bewerbung, Anmeldung und Kosten

- **Studienbeginn:** 16. April 2018
- **Bewerbungsschluss:** 15. Februar 2018
- **Kosten:** bei Anmeldung bis zum 1. Februar 2018 Frühbuchertarif i. H. v. **10.800 €** (drei Raten à 3.600 €), danach Normaltarif i. H. v. **12.600 €** (drei Raten à 4.200 €)
- **Keine Zusatzkosten:** In den Gebühren sind die Teilnahme an den Veranstaltungen und Prüfungen, die Kursunterlagen, Gesetzestexte und die Nutzung der digitalen Datenbanken der WWU enthalten.
- **Einzureichende Unterlagen:** Anmeldeformular, tabellarischer Lebenslauf, beglaubigte Kopien des Diplomzeugnisses (inkl. Einzelnotennachweis), des Master- bzw. Bachelorzeugnisses (inkl. Diploma Supplement) oder des Staatsexamens (soweit vorhanden: beider Staatsexamina) sowie ggf. der Promotionsurkunde
- **Einschreibung an der WWU:** Es besteht die Möglichkeit, sich als ordentlich Studierender an der WWU einzuschreiben. Hierfür fallen Gebühren von derzeit 268,37 € pro Semester an. Die Einschreibung beinhaltet das Semesterticket (NRW-Ticket).

Frühbuchertarif bis
01. Februar 2018



Die Vortragsräume sind mit modernster Präsentationstechnik ausgestattet und verfügen über freies WLAN.

2018

April 2018

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30						

Mai 2018

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Juni 2018

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	

Juli 2018

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
						1
2	3	4	5	6	7	8
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31					

August 2018

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

September 2018

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

Oktober 2018

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

November 2018

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
			1	2	3	4
5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30		

Dezember 2018

Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30
31						

2019

Januar 2019						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
	1	2	3	4	5	6
7	8	9	10	11	12	13
14	15	16	17	18	19	20
21	22	23	24	25	26	27
28	29	30	31			

Februar 2019						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28			

März 2019						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
				1	2	3
4	5	6	7	8	9	10
11	12	13	14	15	16	17
18	19	20	21	22	23	24
25	26	27	28	29	30	31

April 2019						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Mai 2019						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
		1	2	3	4	5
6	7	8	9	10	11	12
13	14	15	16	17	18	19
20	21	22	23	24	25	26
27	28	29	30	31		

Juni 2019						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
					1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23
24	25	26	27	28	29	30

Juli 2019						
Mo	Di	Mi	Do	Fr	Sa	So
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31				

- Präsenzphase
 - Klausuren
 - Zusatzklausuren für Fachanwaltskandidaten
- Ausgabe der Masterarbeiten: 06. Juli 2019



Die JurGrad gGmbH

Die JurGrad ist Trägerin des Weiterbildungsangebotes der Rechtswissenschaftlichen Fakultät der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster. Seit 2002 bieten wir berufsbegleitende Masterstudiengänge nach dem neuesten Stand von Lehre und Forschung an. Durch die Zusammenarbeit mit namhaften Dozenten aus dem In- und Ausland geben wir den Teilnehmern die Möglichkeit, sich optimal für Berufsbilder im nationalen und internationalen Umfeld zu qualifizieren. Welches Ziel Sie auch haben – wir begleiten Sie von Anfang an und geben Ihnen Orientierung und Sicherheit.

Zielführend: Master of Laws (LL.M.) und Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

Dieser Masterstudiengang ist speziell auf Berufstätige zugeschnitten und richtet sich an berufserfahrene Juristen und Ökonomen ebenso wie an junge Absolventen, Berufseinsteiger und Referendare, deren Ziel eine Führungsposition in einer Kanzlei, Bank, Versicherung oder in einem Immobilienunternehmen ist. Juristen können zudem auch die theoretischen Kenntnisse erwerben, die im Sinne der Fachanwaltsordnung (FAO) Voraussetzung für den „Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht“ sind.

Vereinbarkeit von Familie, Beruf und Studium: flexible Studiengestaltung

Die Aufnahme eines berufsbegleitenden Masterstudiums ist nicht nur eine organisatorische Herausforderung, sondern immer auch eine zeitliche Belastung. Dabei lassen sich Überschneidungen mit wichtigen beruflichen oder familiären Terminen nicht immer verhindern. Wir bieten Ihnen die Flexibilität, die Sie benötigen: Eine verpasste oder nicht bestandene Klausur kann unkompliziert am Ende des Studiengangs oder im Rahmen des Nachfolgejahrgangs wiederholt werden. Wenn Sie die Master Thesis vorziehen oder zu einem späteren Zeitpunkt schreiben möchten, können wir gerne einen individuellen Termin vereinbaren. Auch wenn der Kurs als Präsenzstudium konzipiert ist und vom Austausch mit Kommilitonen und Dozenten lebt, besteht keine Anwesenheitspflicht. Falls Sie dennoch aus wichtigen Gründen an einer Veranstaltung nicht teilnehmen können, senden wir Ihnen die Kursunterlagen gerne per Post zu. Versäumte Inhalte können zudem auf Wunsch kostenfrei im Rahmen des nächsten Studienjahrgangs nachgehört werden. In besonderen Fällen, wie z. B. Krankheit, beruflich bedingte Auslandsaufenthalte, Schwangerschaft usw., beurlauben wir Sie gerne. Sie können Ihr Studium dann im folgenden Studienjahr an der gleichen Stelle wieder aufnehmen. Sprechen Sie uns an: Wir finden gemeinsam den passenden Weg zu Ihrem Ziel.

National und international erfahren: unsere Dozenten

Zu unseren Dozenten zählen Hochschulprofessoren, die zu den führenden Experten auf ihrem Fachgebiet gehören, ebenso wie Praktiker aus national und international agierenden Kanzleien, Unternehmensberatungen, Immobiliengesellschaften sowie Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsunternehmen. Sie alle verfügen über exzellente Reputation, langjährige Berufserfahrung und tiefgehende Kenntnisse in ihrem Tätigkeitsbereich.

Zu Ihrer Sicherheit: auf Schritt und Tritt

Um Qualität und Aktualität auf höchstem Niveau zu garantieren, lassen wir unsere Programme regelmäßig von einem Executive Board überprüfen und unterziehen sie zusätzlich internen Qualitätsprüfungen. Dieser Studiengang ist zudem durch die Agentur für Qualitätssicherung durch Akkreditierung von Studiengängen (AQAS e.V.) akkreditiert worden und erfüllt somit nationale und internationale Anforderungen.



Gemeinsam weiterkommen: der Alumniverein

Die Teilnahme am Masterstudiengang bietet Studierenden die Möglichkeit, neue berufliche Kontakte zu knüpfen und sich mit „Gleichgesinnten“ fachlich auszutauschen. Der gemeinnützige „JurGrad Alumni e.V.“ fördert die Forschung und Lehre der angebotenen Masterstudiengänge und soll zugleich der Vernetzung von Lehrenden, Studierenden und Absolventen dienen. Zu diesem Zweck organisiert der Verein jedes Jahr im September ein großes Alumnitreffen. Das Treffen bietet nicht nur Gelegenheit für interessante Diskussionen mit den Vortragenden, sondern auch für ein Wiedersehen mit zahlreichen Studienkollegen und Dozenten.

Buchungen von Einzelveranstaltungen

Kapazitäten vorausgesetzt, stellen wir pro Veranstaltung fünf Plätze für Einzelbuchungen zur Verfügung. Die Gebühren betragen pro Unterrichtsstunde 30 €. Teilnehmer und Absolventen unserer Studiengänge erhalten einen Preisnachlass in Höhe von 20 %. Bei einer späteren Anmeldung zum Studiengang rechnen wir Ihnen im Falle einer Zulassung die gezahlten Gebühren auf die Studienganggebühr an.



Alle Studienunterlagen werden den Teilnehmern zu Beginn einer Veranstaltung zur Verfügung gestellt.



Ausgehmeile am Münsteraner
Stadthafen: der Kreativ-Kai



Geschichte trifft Gegenwart:
die City mit den Münster-Arkaden



Kultur erleben, Entspannung genießen:
Naherholung am Aasee

Beste Aussichten: Studieren und Übernachten in Münster

Die Vorlesungen des Studiengangs „Immobilienrecht“ finden im Kettlerschen Hof im Herzen von Münster statt. Umgeben von der einzigartigen Atmosphäre der historischen Innenstadt bieten die modern ausgestatteten Tagungsräume ideale Voraussetzungen für ein konzentriertes, erfolgreiches Studium. Wer eine Übernachtungsmöglichkeit benötigt, findet in Münster viele attraktive Adressen – von gemütlichen westfälischen Pensionen bis hin zu anspruchsvollen Designhotels. Besonders gastfreundlich: Teilnehmer von JurGrad-Masterstudiengängen genießen in vielen Fällen Vergünstigungen und Rabatte.

Grenzenlos Münster: „lebenswerteste“ Stadt zwischen Tradition und Moderne

Als erste deutsche Großstadt wurde Münster mit dem LivCom-Award als lebenswerteste Stadt ausgezeichnet, in der die Grenzen zwischen Geschichte, Gegenwart und Zukunft fließend sind. So bilden die historische Altstadt mit ihrem mittelalterlichen Grundriss und die moderne Architektur der zahlreichen Neubauten einen ebenso faszinierenden wie inspirierenden Kontrast. Der Prinzipalmarkt mit seinen prächtigen Kaufmannshäusern erinnert an die Zeit der Hanse und im Friedenssaal des Rathauses, einem Meisterwerk gotischer Baukunst, wurde 1648 das Ende des Dreißigjährigen Krieges besiegelt.

Immer in Bewegung: Universitäts- und Kulturstadt

Die Westfälische Wilhelms-Universität Münster wurde 1780 gegründet und ist heute eine der fünf größten Universitäten Deutschlands. Mehr als 43.000 Studierende verteilen sich hier auf über 200 Studiengänge. Ihren guten Ruf verdankt die Universität insbesondere den Rechts- und Wirtschaftswissenschaften. Der Hauptsitz der Universität befindet sich heute im Fürstbischöflichen Schloss von Münster, einem von vielen herausragenden Bauwerken des Barock, die der Architekt Johann Conrad Schlaun in Münster und im Münsterland errichten ließ.

Neue Horizonte: zwischen Picasso und junger Szene

Konzerte, Theater, Museen – Münster hat Kunst- und Kulturinteressierten viel zu bieten. So befindet sich direkt gegenüber dem Kettlerschen Hof und den JurGrad-Seminarräumen das einzige Picasso-Museum Deutschlands. Ein buntes Spektrum an Gaststätten, Cafés, Restaurants und Studentenknäipen sowie ein legendäres Nachtleben im Kuhviertel mit seinen liebevoll restaurierten Häusern sorgen für genussvolle Abwechslung. Als modernes Gegenstück ist in den letzten Jahren mit dem Kreativ-Kai am Hafen des Dortmund-Ems-Kanals eine „trendige“ Ausgehmeile mit zahlreichen Clubs, Bars und Diskotheken entstanden.

Dass es in Münster doppelt so viele Fahrräder wie Einwohner gibt, zeigt, dass Münster seinen eigenen Weg in die Zukunft gefunden hat. Und die vielen Grünflächen der Stadt sorgen dafür, dass man hier vor allem im Sommer auch tagsüber herrlich entspannen kann, zum Beispiel am Aasee mitten in Münster, von dem es nur ein Katzensprung bis zum Allwetterzoo ist. Entgegen landläufiger Meinungen regnet es übrigens hier auch nicht mehr als anderswo. Der Niederschlag pro Jahr liegt sogar leicht unter dem bundesweiten Durchschnitt. Beste Bedingungen also, sich auf den Weg zu neuen Zielen zu machen!

Ihre Ansprechpartner

JurGrad[°]



Haben Sie Fragen zum Studiengang?

Sie können gerne direkt mit uns Kontakt aufnehmen:



Rechtsanwältin Kirsten Schoofs
kirsten.schoofs@jurgrad.de
Telefon: +49 251 62077-10



Jürgen Schäfer, M.A., M.A.
juergen.schaefer@jurgrad.de
Telefon: +49 251 62077-0

Modul 1

Mo. 16. April 2018

13.30 – 14.00 Uhr

**Mo. 16. April 2018**

14.00 – 18.15 Uhr

Di. 17. April 2018

08.30 – 17.30 Uhr

**Mi. 18. April 2018**

08.30 – 17.30 Uhr

Do. 19. April 2018

08.30 – 17.30 Uhr

**Begrüßung**

■ Prof. Dr. Frauke Wedemann, Westfälische Wilhelms-Universität Münster

1.1 Grundlagen des Immobilienrechts und der Immobiliervollstreckung

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.

Dozent

■ Prof. Wolfgang Schneider, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin

1.2 Vermietung – Wohnraummietrecht

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 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.

Dozenten

■ Christoph Hamm, HEUSSEN Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, München

■ Benedikt Lehr, LL.M., GBW Gruppe, München

Modul 1 / 2

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.

Dozenten

- Prof. Dr. Markus Artz, Universität Bielefeld
- Dr. Ulrich Leo, Avocado Rechtsanwälte, Hamburg
- Isabelle Menn, Goodman Germany GmbH, Düsseldorf

Klausur zu Modul 1

2.1 Immobilienfinanzierung aus der Sicht einer Bank

In dem Modulabschnitt „Immobilienfinanzierung aus der Sicht einer Bank“ wird die Finanzierung des Immobilienerwerbs und/oder der Immobilienerrichtung aus der Sicht einer Bank beleuchtet. Dabei soll dargestellt werden, wie eine solche Transaktion von Anfang bis Ende strukturiert ist, also 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.

Dozenten

- Nils Femmer, Deutsche Pfandbriefbank AG, Unterschleissheim
- Felicitas Wheeler, Deutsche Pfandbriefbank AG, Unterschleissheim



Fr. 20. April 2018

08.30 – 17.30 Uhr

Sa. 21. April 2018

08.30 – 17.30 Uhr



Do. 24. Mai 2018

10.00 – 13.00 Uhr

Do. 24. Mai 2018

14.00 – 18.15 Uhr



Kleine Pausen zwischen den Vorlesungen erleichtern das Lernen.

Modul 2

Fr. 25. Mai 2018
08.30 – 17.30 Uhr



2.2 Grundlagen der Rechnungslegung (Buchführung)

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.

Dozent

■ Dr. Peter Becker, Rechtsanwalt, Münster

Sa. 26. Mai 2018
08.30 – 12.30 Uhr



2.3 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.

Dozent

■ Prof. Dr. Andreas Pfungsten, Westfälische Wilhelms-Universität Münster

Mi. 13. Juni 2018
14.00 – 18.15 Uhr

Do. 14. Juni 2018
08.30 – 17.30 Uhr



2.4 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 bisherigen Rechtslage ins Verhältnis gesetzt.

Dozenten

■ Dr. Martin Fleckenstein, Luther Rechtsanwaltsgesellschaft mbH, Berlin

■ Dr. Claus-Peter Martens, LL.M., SammlerUsinger Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Berlin

■ Prof. Dr. Sabine Schlacke, Westfälische Wilhelms-Universität Münster





Modul 2

2.5 Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

An Immobilientransaktionen oder sonstigen immobilienpezifischen Rechtsgeschäften sind regelmäßig Personen beteiligt, die nicht im eigenen Namen, sondern als Vertreter eines Dritten, bspw. für eine Gesellschaft auftreten. Gesellschaften sind ferner z. B. als Transaktionsvehikel von Bedeutung. Die Teilnehmer erhalten in diesem Modul zunächst einen Einblick in das Vertretungsrecht des BGB und einen allgemeinen Überblick über zahlreiche Vertretungskonstellationen in immobilienpezifischen Zusammenhängen. Den Schwerpunkt der Veranstaltung bildet dann die Vorstellung der Personen- und Kapitalgesellschaften des deutschen Gesellschaftsrechts sowie ihrer Grundstrukturen, insbesondere der Vertretungsverhältnisse. Es werden ferner die Vertretungsregelungen diverser ausländischer Gesellschaftsformen vorgestellt. Abschließend erfolgt eine Darstellung weiterer Konstellationen des Handelns in fremdem Namen. Die Veranstaltung soll dabei insbesondere den nichtjuristischen Teilnehmern die Grundlagen für den Erwerb diverser in anderen Modulen vermittelter Spezialkenntnisse verschaffen.

Dozent

■ Dr. Markus Heukamp, LL.M., HERLITZIUS Rechtsanwälte PartG mbB, Münster

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.

Dozent

■ Dr. André Herchen, BAUMEISTER Rechtsanwälte Partnerschaft mbB, Münster

Klausur zu Modul 2

Fr. 15. Juni 2018
08.30 – 17.30 Uhr



Sa. 16. Juni 2018
08.30 – 17.30 Uhr



Do. 19. Juli 2018
10.00 – 13.00 Uhr

Modul 3

Do. 19. Juli 2018

14.00 – 18.15 Uhr

Fr. 20. Juli 2018

08.30 – 17.30 Uhr

Sa. 21. Juli 2018

08.30 – 17.30 Uhr



Do. 23. August 2018

10.00 – 13.00 Uhr

Die Diskussionen mit den Dozenten werden beim gemeinsamen Imbiss fortgesetzt.

Do. 23. August 2018

14.00 – 18.15 Uhr

Fr. 24. August 2018

08.30 – 12.30 Uhr



3.1 WEG-Recht

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, die Gestaltung von Teilungserklärungen und die Möglichkeiten ihrer Abänderung, Fragen der Geltendmachung von Gewährleistungsansprüchen und Erwerb sonstiger Rechte (z.B. Eigentumserwerb) durch die Eigentümergeinschaft. Die zulässigen Gebrauchsformen und ihre wirksame Vereinbarung sind ebenso wie die Vornahme baulicher Veränderungen von großer praktischer Relevanz.

Dozent

■ Dr. Georg Jennißen, W-I-R Rechtsanwälte Jennißen und Partner, Köln

Zusatzklausur zum WEG-Recht für Fachanwaltskandidaten



3.2 Darlehensverträge

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 internationalem Standard. Dabei bleibt es nicht aus, auch intensiv auf die Besicherung von Immobilienkrediten einzugehen. Insoweit stehen die klassischen Grundpfandrechte im Fokus, wobei besonders auf die Sicherungsgrundschuld und aktuelle Entwicklungen einzugehen ist. Daneben geht es maßgeblich aber auch um den Sicherungsvertrag sowie um die Verpflichtung zur Unterwerfung in die sofortige Zwangsvollstreckung.

Dozenten

■ Dr. Michael Alberts, Heuking Kühn Lüer Wojtek, Düsseldorf

■ Prof. Dr. Matthias Casper, Westfälische Wilhelms-Universität Münster

Modul 3

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.

Dozent

■ Benjamin Biehl, Hines Immobilien GmbH, Düsseldorf

3.4 Unternehmensbewertung/Immobilienbewertung

Dieser Modulabschnitt liefert eine Einführung in die Unternehmensbewertung. Nach einer Einführung zur Kapitalwertmethode werden häufige Bewertungsanlässe, grundlegende Bewertungsprinzipien sowie Wertkonzeptionen auf Basis des IDW-Standard S 1 besprochen. Der Schwerpunkt liegt auf der Vorstellung von praxisrelevanten Discounted Cash Flow-Verfahren bzw. auf dem Ertragswert-Verfahren. Die Ermittlung der bewertungsrelevanten Cash Flows sowie der Kapitalkosten zur Diskontierung dieser Cash Flows stehen im Vordergrund. Anschließend wird die Bewertung mittels Multiplikatoren erläutert.

Der Modulabschnitt Immobilienbewertung vermittelt ein vertieftes Verständnis grundlegender Begriffe und Konzepte der (Markt-)Wertermittlung sowie wesentlicher Werttreiber und behandelt Forschung und Rechtsprechung zum Problem der Bewertungsgenauigkeit. Im Anschluss wird ein vergleichender Überblick sowohl über normierte deutsche als auch internationale Wertermittlungsverfahren gegeben. In praktischen Fallstudien sollen die Teilnehmer ihre Fragen, Erfahrungen und Lösungskompetenzen in das Seminar aktiv einbringen.

Dozenten

- Thilo Bäß, Grundwerte GmbH, Berlin
- Christian Klingbeil, KPMG, München

Klausur zu Modul 3

Fr. 24. August 2018
13.15 – 17.30 Uhr



Sa. 25. August 2018
08.30 – 17.30 Uhr



Mi. 19. September 2018
10.00 – 13.00 Uhr



Modul 4

Mi. 19. September 2018
14.00 – 18.15 Uhr



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 besonderer Schwerpunkt liegt hier auf der Konzeption, Planung und Organisation einer Due Diligence aus Verkäufer- und Käufersicht. Anhand von Praxisbeispielen und Checklisten werden die Schwerpunkte einer Due Diligence im Immobilienbereich unter Berücksichtigung der sog. Legal Due Diligence, der Commercial Due Diligence, der Tax Due Diligence, der Environmental Due Diligence und der Financial Due Diligence herausgearbeitet. Auch hier wird auf die Unterschiede einer Verkäufer-Due Diligence und einer Käufer-Due Diligence eingegangen. Ebenso werden die unterschiedlichen Prüfungsbereiche und Schwerpunkte für einen Asset oder einen Share Deal dargestellt, wobei ein besonderer Schwerpunkt auf Vertraulichkeitsvereinbarungen liegt.

Dozenten

- Dr. Philipp Naab, Gleiss Lutz, Frankfurt a.M.
- Dr. Jonas C. Rybarz, Gleiss Lutz, Berlin

Do. 20. September 2018
08.30 – 12.30 Uhr



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 der 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.

Dozent

- Prof. Wolfgang Schneider, Hochschule für Wirtschaft und Recht Berlin

Modul 4

4.3 Maklerrecht

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, das Gemeinschaftsgeschäft, wird ebenfalls gegeben.

Dozent

■ Stefan J. Kühnapfel, Rechtsanwalt, Köln

Für FA-Kandidaten

4.4 Nachbarrecht

Im Modul Nachbarrecht wird zunächst die Zweigleisigkeit des öffentlich-rechtlichen und zivilrechtlichen Nachbarrechts erläutert. Unter Einbeziehung der Nachbarschaftsgesetze der Länder erfolgt eine eingehende Besprechung der Regelungen zum Grundeigentum im BGB anhand von praktischen Fällen. In der Folge werden des Weiteren Unterlassungsansprüche der Nachbarn untereinander sowie Beseitigungs- und Schadenersatzansprüche vorgestellt.

Dozent

■ Stefan J. Kühnapfel, Rechtsanwalt, Köln

Für FA-Kandidaten

4.5 Pachtrecht

Das Pachtrecht regelt in Anlehnung an das Mietrecht die Rechtsbeziehung zwischen Eigentümern und Nutzern. Das Spezielle am Pachtrecht ist in der Abgrenzung zum Mietrecht die Möglichkeit des Nutzers zur Fruchtziehung aus dem Pachtgegenstand. Die rechtlichen Besonderheiten richten sich dabei nach der Art des Pachtgegenstands sowie der Art der Nutzung. Spezielle Regelungen gibt es insbesondere beim Landpachtrecht, welches ausführlich in dem Modul behandelt wird.

Dozent

■ Dr. Steffen Hettler, M.Sc., Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, München

Do. 20. September 2018

13.15 – 17.30 Uhr

Fr. 21. September 2018

08.30 – 12.30 Uhr



Fr. 21. September 2018

13.15 – 17.30 Uhr



Sa. 22. September 2018

08.30 – 12.30 Uhr



Modul 4

Für FA-Kandidaten

Sa. 22. September 2018
13.15 – 14.45 Uhr



4.6 Miet- und wohnungseigentumsrechtliche Bezüge zum Öffentlichen Recht

Bezüge des Miet- und WEG-Rechts zum Öffentlichen Recht bestehen z. B. im Wohnungsbindungsgesetz. Durch das Wohnungsbindungsgesetz werden den Privateigentümern von Sozialwohnungen für die Vermietung und Eigennutzung Vorgaben gemacht, insbesondere zur Höhe der Miete. Bei den Bezügen zum Öffentlichen Recht bestehen neuerdings auch energietechnische Vorgaben. Dazu gehören insbesondere die Inhalte der Energieeinsparverordnung. Darüber hinaus wird die Lastentragung der Wohnungseigentümer untereinander bei grundstücksbezogenen öffentlich-rechtlichen Lasten behandelt. Öffentlich-rechtliche Bezüge sind dabei auch Inhalt des Moduls bzgl. der Planung, Einrichtung, Nutzung, Änderung und dem Abriss von Wohn- oder Gewerberaum. Hier wird insbesondere, wie schon bei den Abgabenlasten, der Frage nachgegangen, welche Rechte der einzelne Wohnungseigentümer bzw. die WEG in den öffentlich-rechtlichen Genehmigungsverfahren haben. Die Vorlesung beschäftigt sich mit der aktuellen Rechtsprechung sowie mit aktuellen Änderungen bei den einschlägigen Rechtsvorschriften.

Dozent

■ Dr. Steffen Hettler, M.Sc., Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, München

Für FA-Kandidaten

Sa. 22. September 2018
15.15 – 17.30 Uhr



4.7 Verfahrens- und Vollstreckungsrecht im Mietrecht

Das Verfahrens- und Vollstreckungsrecht in Mietsachen hat seine Besonderheiten. Dies fängt schon bei der örtlichen und sachlichen Zuständigkeit an. Zu unterscheiden ist diesbezüglich dann auch zwischen Wohn- und Geschäftsraummietsachen. Daran schließen sich die Besonderheiten im Vollstreckungsrecht an, welche zum Schutz der Mieter vom Gesetzgeber eingeführt worden sind. Teilweise haben jedoch aktuelle Gesetzesänderungen hier auch dem Vermieter Werkzeuge an die Hand gegeben. Diese Besonderheiten im Mietrecht aus dem Verfahrens- und Vollstreckungsrecht sind Inhalt des Moduls unter Einbeziehung der aktuellen Rechtsprechung und Veränderungen bei den Rechtsvorschriften.

Dozent

■ Dr. Steffen Hettler, M.Sc., Kapellmann und Partner Rechtsanwälte mbB, München



Modul 4

4.8 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. Abschließend wird in diesem Modul ein Überblick über einzelne Aspekte der Restrukturierung von Immobilien und Immobilieninvestments gegeben.

Dozenten

- Dr. Kati Beckmann, LL.M., Greenberg Traurig Germany LLP, Berlin
- Dr. Gordon Geiser, LL.M., GT Restructuring, Berlin

4.9 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 u. a.

Dozent

- Klaus Forster, LL.M., Rödl & Partner, Nürnberg

Klausur zu Modul 4

Do. 04. Oktober 2018

14.00 – 18.15 Uhr

Fr. 05. Oktober 2018

08.30 – 17.30 Uhr



Sa. 06. Oktober 2018

08.30 – 12.30 Uhr



Do. 15. November 2018

10.00 – 13.00 Uhr



Modul 5

Do. 15. November 2018

14.00 – 18.15 Uhr

Fr. 16. November 2018

08.30 – 12.30 Uhr



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.

Dozent

■ Dr. Peter Becker, Rechtsanwalt, Münster

Fr. 16. November 2018

13.15 – 17.30 Uhr

Sa. 17. November 2018

08.30 – 17.30 Uhr



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 Einkünfterzielungsabsicht („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.

Dozenten

- Prof. Dr. Marcel Krumm, Westfälische Wilhelms-Universität Münster
- Prof. Dr. Gerhard Specker, HFH – Hamburger Fern-Hochschule
- Igsaan Varachia, Dentons, München

Do. 13. Dezember 2018

08.00 – 13.00 Uhr

Zusatzklausur für Fachanwaltskandidaten

Modul 5

5.3 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.

Dozent

■ Frank Nordhoff, KPMG, Dortmund

5.4 Grunderwerbsteuerrecht

Dieser Modulteil behandelt die grunderwerbsteuerrechtlichen Grundtatbestände (unmittelbare Rechtsträgerwechsel an Grundstücken) sowie schwerpunktmäßig das Grunderwerbsteuerrecht der Unternehmen (insbesondere Grundstückstransaktionen zwischen Gesamthänder und Gesamthand, Gesellschafterwechsel bei grundstückshaltenden Personengesellschaften, Anteilsvereinigung und -übertragungen an Kapital- und Personengesellschaften). Zusätzlich werden die Vorschriften zur Ermittlung der Bemessungsgrundlage und die grunderwerbsteuerliche Konzernklausel dargestellt. Der Stoff wird systematisch vermittelt und anhand von Praxisfällen vertieft.

Dozent

■ Dirk Krohn, Diplom Finanzwirt (FH), Großbetriebs- und Konzernprüfung des Landes Schleswig-Holstein, Kiel

5.5 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 häufigen 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.

Dozentin

■ Priv.-Doz. Dr. Bettina Spilker, Westfälische Wilhelms-Universität Münster, Rechtsanwältin, München

Klausur zu Modul 5

Do. 13. Dezember 2018

14.00 – 18.15 Uhr



Fr. 14. Dezember 2018

08.30 – 17.30 Uhr



Sa. 15. Dezember 2018

08.30 – 12.30 Uhr



Do. 24. Januar 2019

10.00 – 13.00 Uhr



Modul 6

Do. 24. Januar 2019

14.00 – 18.15 Uhr

Fr. 25. Januar 2019

08.30 – 17.30 Uhr



6.1 Strukturierte Immobilienfinanzierung

Da Elemente des Investment-Bankings zunehmend Einzug in das Immobiliengeschäft halten, werden die in diesem Zusammenhang mehr und mehr anzutreffenden Modelle/Instrumentarien oder sog. „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.

Dozenten

- Dr. Olaf Meisen, Allen & Overy LLP, Frankfurt a. M.
- Stefan Kuhm, LL.M., Allen & Overy LLP, Frankfurt a. M.

Sa. 26. Januar 2019

08.30 – 12.30 Uhr



6.2 Die Eigenkapitalunterlegung von Immobilienfinanzierungen

In diesem Modulabschnitt wird die Funktion des Eigenkapitals für das Kreditgeschäft der Banken dargestellt. Von Bedeutung ist dabei insbesondere, welche Risiken es abzudecken gilt. Es wird auf die internationale Entwicklung der Bankaufsicht durch die Basler Eigenkapitalvereinbarungen sowie die Capital Requirement Directive (CRD) eingegangen. Deren Auswirkungen auf die Kreditgewährungspraxis der Bank und die sich daraus ergebenden Folgen für die Finanzierung von Immobilienprojekten werden erläutert. Als Finanzierungsmöglichkeiten werden die Refinanzierung der Immobilienfinanzierung durch Pfandbriefe und Mortgage Backed Securities (MBS) besprochen. Abschließend wird das Rating von Immobilienkunden näher erörtert.

Dozent

- Markus Wirsén, LL.M., WL BANK AG Westfälische Landschaft Bodenkreditbank, Münster

Modul 6

6.3 Asset Deal

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.

Dozenten

- Dr. Matthias Durst, P+P Pöllath + Partners, Berlin
- Prof. Dr. Ingo Saenger, Westfälische Wilhelms-Universität Münster

6.4 Share Deal

Gegenüber dem Asset Deal werden beim Share Deal die Anteile an einer Immobiliengesellschaft übertragen. Ist die Immobiliengesellschaft als GmbH organisiert, so ist dieses relativ 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. Daneben wird aber auch die Ausgestaltung einer Unternehmensübertragung erörtert. Angesprochen werden hier z.B. die Fixierung des Kaufpreises und seine nachträgliche Anpassung und Gewährleistungsrechte.

Dozenten

- Dr. Volker H. Holl, LL.M., Rechtsanwalt, Frankfurt a. M.
- Prof. Dr. Frauke Wedemann, Westfälische Wilhelms-Universität Münster

Klausur zu Modul 6

Do. 21. Februar 2019

10.00 – 18.15 Uhr

Fr. 22. Februar 2019

08.30 – 17.30 Uhr



Sa. 23. Februar 2019

08.30 – 17.30 Uhr



Do. 21. März 2019

10.00 – 13.00 Uhr

Modul 7

Do. 21. März 2019

14.00 – 18.15 Uhr



Fr. 22. März 2019

08.30 – 17.30 Uhr



7.1 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.

Dozent

■ Prof. Dr. Ansgar Staudinger, Universität Bielefeld

7.2 Vergaberecht

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 beschäftigen 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 Wohnungsbau-gesellschaft – diskutiert.

Dozenten

■ Dr. Friedrich L. Hausmann, PricewaterhouseCoopers Legal AG
Rechtsberatungsgesellschaft, Berlin

■ Dr. Annette Mutschler-Siebert, M.Jur. (Oxon), K&L Gates LLP, Berlin

Modul 7

7.3 Non-Performing Loans

Unter Non-Performing Loans versteht man Kreditarrangements, die „notleidend“ geworden sind, bei denen also Verzug oder Insolvenz des Schuldners drohen oder eingetreten sind. International ist der Handel mit Non-Performing Loans ein etablierter Transaktionstypus. Auch in Deutschland hat sich ein Marktgeschehen entwickelt, das auf den Handel mit notleidenden Krediten selbst abzielt. Die Kreditarrangements können rechtlich und wirtschaftlich nach verschiedenen Kriterien klassifiziert werden, beispielsweise nach der Art der Besicherung oder nach Risikoklassen. Der gesamte Verkaufsprozess wird im Rahmen eines Workshops dargestellt. Dabei werden zunächst die verschiedenen Phasen der Due Diligence aus Verkäufer- und aus Investorensicht diskutiert. Hierbei werden das Bankgeheimnis sowie das Datenschutzgesetz behandelt. Eingegangen wird sodann auf die Wertermittlung von Non-Performing Loans. Anschließend werden die verschiedenen Transaktionsmöglichkeiten wie etwa die einfache Forderungsabtretung aus dem Kreditverhältnis oder die Übertragung des gesamten Kreditarrangements im Wege der Vertragsübernahme auf den Erwerber diskutiert. Es wird auf die wirtschaftlichen und juristischen Besonderheiten zu verhandelnder Kaufverträge und auch auf die Besonderheiten der Umsatzsteuer eingegangen. In einem weiteren Schritt geht es um die Verwaltung und Abwicklung der Portfolios, bevor die verschiedenen Exit-Strategien behandelt werden.

Dozenten

- Dr. Gerold M. Jaeger, Clifford Chance Deutschland LLP, Frankfurt a. M.
- Stephan Pawlik, Lohnbach Investment Partners GmbH, Frankfurt a. M.

7.4 Immobilienfonds

Inzwischen unterliegen alle Manager von (Immobilien-)Fonds einer einheitlichen europäischen Regulierung, der AIFMD (Alternative Investment Funds 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.

Dozent

- Michael Kohl, Commerzbank AG, Frankfurt a. M.

Klausur zu Modul 7

Sa. 23. März 2019

08.30 – 17.30 Uhr



Do. 11. April 2019

14.00 – 18.15 Uhr

Fr. 12. April 2019

08.30 – 17.30 Uhr

Sa. 13. April 2019

08.30 – 17.30 Uhr



Do. 16. Mai 2019

10.00 – 13.00 Uhr



Modul 8

Do. 16. Mai 2019

14.00 – 18.15 Uhr



8.1 Portfoliotransaktionen

Der Immobilientransaktionsmarkt ist ungebrochen aktiv; die Transaktionsvolumina in Deutschland haben in den letzten Jahren Höchstmarken gesetzt. Neben der hohen Nachfrage nach single assets, wurden und 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 mitunter sogar schon 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. Ungeachtet der ungebrochen hohen Projektentwicklungstätigkeit, einer zunehmenden yield compression und eines einsetzenden Strukturwandels von Betriebs- und Nutzungsprofilen einzelner Assetklassen scheint die Nachfrage 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 Ausbildungsabschnittes 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.

Dozenten

■ Fabian Godbersen, London

■ Heinz Joachim Kummer, CMS Hasche Sigle, Köln

Modul 8

8.2 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, das im Ergebnis den finanzierenden Banken das wirtschaftliche Risiko aufbürdet. Sodann geht es schwerpunktmäßig um Fragen der Prospektspflicht sowie der -haftung. Diese werden zum einen durch das Wertpapierprospektgesetz, zum anderen durch das Vermögensanlagegesetz und durch 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.

Dozenten

- Prof. Dr. Matthias Casper, Westfälische Wilhelms-Universität Münster
- Dr. Martin Lange, Streitbürger Speckmann, Hamm

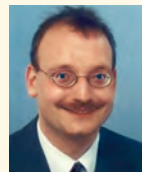
8.3 Hotels

Im nächsten Modulabschnitt wird die besondere Behandlung von Hotelimmobilien besprochen. Nachdem einleitend auf die betrieblichen Besonderheiten von Hotels (Verknüpfung der Hotelimmobilie mit dem Hotelbetrieb) eingegangen wird, werden die Unterschiede zwischen Hotelpachtverträgen sowie Hotelbetriebsführungs- und Franchise-Verträgen anhand praktischer Beispiele dargestellt; einen besonderen Schwerpunkt bilden ergebnisbezogene Vergütungsvereinbarungen. Da Ausstattung und Equipment eines Hotels, das sogenannte „FF & E“, häufig von eigenen Gesellschaften vermietet werden, wird in diesem Teil der Vorlesung auch auf die Gestaltung von „FF & E“-Vereinbarungen – auch aus steuerlicher Sicht – eingegangen.

Dozent

- Dr. Rainer Maschmeier, Maschmeier Rechtsanwälte, Düsseldorf

Fr. 17. Mai 2019
08.30 – 17.30 Uhr



Sa. 18. Mai 2019
08.30 – 14.45 Uhr



Modul 8

Do. 06. Juni 2019

14.00 – 18.15 Uhr



8.4 Erwerb von der öffentlichen Hand/Privatisierung

In diesem Modulabschnitt werden die in Deutschland praktizierten, marktgängigen Modelle für Immobilienprivatisierungen dargestellt. Es wird erläutert, welche Fragen sich bei der Vorbereitung und Durchführung einer Privatisierung stellen. Insbesondere werden dabei die aus der öffentlich-rechtlichen Bindung entstehenden Besonderheiten gegenüber Immobilienverkäufen durch Private beleuchtet. Sodann wird auf die Gestaltung der Verträge im Rahmen einer Privatisierung eingegangen und dargestellt, welche Auflagen dem Käufer regelmäßig im Rahmen des Erwerbs von der öffentlichen Hand für die weitere Nutzung der Immobilien aufgegeben werden. Im Anschluss daran wird anhand eines Fallbeispiels (Erwerb Wohnungsbaugesellschaft) detailliert der Ablauf der Privatisierung erläutert. Abschließend werden die „Haltephase“ unter Berücksichtigung des veränderten Managements der Immobilien, der Verbesserung der (Wohn-)Qualität sowie der Erhöhung der Mietzinsen und schließlich der Exit des Investors beleuchtet.

Dozenten

- Dr. Henning Sieber, LL.M., Greenberg Traurig Germany LLP, Berlin
- Martin Wiemann, LL.M., Heinichen Laudien, Berlin

Fr. 07. Juni 2019

08.30 – 12.30 Uhr



8.5 Internationale Portfoliotransaktionen

Im Rahmen von Portfoliotransaktionen werden immer öfter Immobilien aus mehreren Ländern in einem einzigen Vertragswerk veräußert. Im 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.

Dozent

- Dr. Jochen M. Scheel, LL.M., Allen & Overy LLP, Frankfurt a. M.



Modul 8

8.6 PPP Public Private Partnerships

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. So dann 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 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 und 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.

Dozenten

- Dr. Georg Andreas Gebhardt, Richter am Oberlandesgericht Celle
- Dr. Ute Jasper, Heuking Kühn Lüer Wojtek, Düsseldorf
- Prof. Dr. Ralf P. Schenke, Julius-Maximilians-Universität Würzburg

**Klausur zu Modul 8
und Ausgabe der Masterarbeiten**

Fr. 07. Juni 2019
13.15 – 17.30 Uhr

Sa. 08. Juni 2019
08.30 – 17.30 Uhr



Sa. 06. Juli 2019
10.00 – 13.00 Uhr



Kosten



Die Studiengebühren können in maximal drei Raten beglichen werden, die jeweils zu Beginn eines Semesters fällig werden. Wenn Sie sich bis zum 1. Februar 2018 anmelden, können Sie einen Frühbucherrabatt in Höhe von 1.800 € in Anspruch nehmen.

Im Überblick:

Anmeldung bis zum 01. Februar 2018:	10.800 € (drei Raten à 3.600 €)
Anmeldung bis zum 15. Februar 2018:	12.600 € (drei Raten à 4.200 €)

In den Studiengebühren sind die Kosten für die Teilnahme an den Veranstaltungen und Prüfungen, die Studienunterlagen sowie die Nutzung der digitalen Datenbanken der WWU enthalten.

Steuerliche Aspekte

Alle Aufwendungen, die Ihnen durch die Teilnahme am Masterstudiengang „Immobilienrecht“ entstehen, sind in der Regel in voller Höhe absetzbar. Dazu zählen auch die Kosten für z. B. An- und Abreise, Hotelübernachtungen, Verpflegungsmehraufwand sowie evtl. Arbeitsmittel.

Bei Übernahme der Kosten eines berufsbegleitenden Studiums durch den Arbeitgeber kann sich dies für Arbeitgeber und Arbeitnehmer steuerlich günstig auswirken. Der Arbeitgeber kann die Kosten als Betriebsausgabe abziehen, der Arbeitnehmer seinerseits muss die Kostenübernahme nicht als geldwerten Vorteil versteuern. Sozialversicherungsbeiträge fallen hierbei ebenfalls nicht an.

Teilstipendien

In jedem Studienjahr vergibt die Westfälische Wilhelms-Universität insgesamt sechs Teilstipendien in Höhe von 25 % der Studiengebühr. Die Teilstipendien werden an die jeweils ersten drei rechts- bzw. wirtschaftswissenschaftlichen Bewerber vergeben, die über eine hervorragende Abschlussnote und die geforderte Berufserfahrung von mindestens einem Jahr verfügen. Teilstipendienfähig sind:

- Juristen mit 9,0 oder mehr Punkten in einem der beiden Staatsexamina
- Diplom-, Bachelor- oder Masterabsolventen, die zu den besten 10 % der Absolventen zählen (Nachweis zwingend erforderlich)

Bitte beachten Sie, dass die Teilstipendien nur nach vollständigem Eingang aller Anmeldeunterlagen vergeben werden können.

Anmeldung & Bewerbung

Zulassungsvoraussetzungen

Voraussetzung für eine Aufnahme in den Masterstudiengang „Immobilienrecht“ ist ein erfolgreich abgeschlossenes rechts- oder wirtschaftswissenschaftliches Hochschulstudium mit den Abschlüssen:

- Staatsexamen
- Diplom-, Bachelor- oder Masterabschluss unter den besten 50 % aller Absolventen an einer Hochschule mit mindestens 240 ECTS-Punkten. Bis zu 60 ECTS-Punkte können aufgrund beruflicher Qualifikationsleistungen angerechnet werden.

Bewerber mit einem wirtschaftswissenschaftlichen Abschluss sollten im Rahmen ihres Studiums einen rechtlichen Schwerpunkt gewählt haben und diesen bei einer Bewerbung nachweisen können. Darüber hinaus setzen wir eine mindestens einjährige Berufserfahrung voraus.

Zulassungsverfahren

Die 40 Teilnehmerplätze für den Masterstudiengang „Immobilienrecht“ werden in einem gestaffelten Verfahren vergeben.

Prioritätsprinzip

Bei Vorliegen der formalen Zulassungsvoraussetzungen (s. o.) erfolgt die Vergabe der ersten 30 Teilnehmerplätze nach Eingang der vollständigen Bewerbungsunterlagen. Nach Eingang dauert es etwa ein bis zwei Wochen, bis der Prüfungsausschuss über die Zulassung zum Studiengang entschieden hat.

Bewerbungsverfahren

Die übrigen Teilnehmerplätze werden im Rahmen eines Bewerbungsverfahrens vergeben. Dabei werden alle bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist am 15. Februar 2018 eingegangenen Bewerbungen berücksichtigt. Die Auswahl der Teilnehmer erfolgt dann durch den Prüfungsausschuss, insbesondere basierend auf den Kriterien „Abschlussnote“ und „Berufserfahrung“. Das Bewerbungsverfahren wird voraussichtlich Ende Februar 2018 abgeschlossen sein.

Bewerbungsunterlagen

Mit der Bewerbung sind folgende Unterlagen bei der JurGrad gGmbH einzureichen:

- Anmeldeformular
- Tabellarischer Lebenslauf
- Beglaubigte Kopien der Staatsexamenszeugnisse, des Diplom-, Bachelor- und/oder Masterzeugnisses (inklusive Einzelnotennachweis)
- Bei Diplom-, Bachelor- und Masterabschlüssen: Beglaubigte Kopie des Diploma Supplements bzw. Nachweis über den ECTS-Level oder Ranking-Bescheinigung (grading table)
- Ggf. beglaubigte Kopie der Promotionsurkunde

Die Beglaubigungen sind vorzunehmen durch einen Notar, eine Gemeinde, die Ausstellungsbehörde der Urkunde oder einen Urkundsbeamten der Geschäftsstelle eines Gerichts.

Haben Sie Fragen?
info@jurgrad.de
 Tel.: +49 251 62077-0

Die JurGrad Masterstudiengänge:

- ARBEITSRECHT (LL.M.)
- ERBRECHT & UNTERNEHMENSNACHFOLGE (LL.M.)
- IMMOBILIENRECHT (LL.M.)
- MEDIZINRECHT (LL.M.)
- MERGERS & ACQUISITIONS (LL.M./EMBA)
- STEUERWISSENSCHAFTEN (LL.M./EMBA)
- VERSICHERUNGSRECHT (LL.M.)
- WIRTSCHAFTSRECHT & RESTRUKTURIERUNG (LL.M.)



JurGrad gGmbH
Picassoplatz 3
48143 Münster

Telefon: +49 251 62077-0
Telefax: +49 251 62077-17

info@jurgrad.de
www.jurgrad.de



JurGrad°•

Masterstudiengänge an
der Universität Münster

DER BESTE WEG ZU IHREM ZIEL.