



# **Modulhandbuch**

## **Masterstudiengang**

### **Immobilien- und Vollstreckungsrecht, LL.M**



# Modulhandbuch für den Studiengang Immobilien- und Vollstreckungsrecht, LL.M.

(auf Grundlage der Studien- und Prüfungsordnung vom 19.05.2021)

<b>Modulnr.</b>	<b>Modulname</b>	<b>Seite</b>
Modul 1	Grundlagen des Liegenschaftsrechts	2
Modul 2	Grundlagen des Vollstreckungsrechts	4
Modul 3 a	Immobiliasachenrecht (Wahlpflichtmodul)	6
Modul 3 b	Allgemeines Zwangsvollstreckungsrecht (Wahlpflichtmodul)	8
Modul 4	Immobilienrechtliche Vertragsgestaltung (Deutsch/Englisch)	10
Modul 5	Insolvenzrecht und Sanierungskonzeption	12
Modul 6	Immobilienvollstreckungsrecht	15
Modul 7	Immobilienanlage- und Transaktionsrecht	17
Modul 8	Immobilienwirtschaft	19
Modul 9	Immobiliensteuerrecht	21
Modul 10	Öffentliches Immobilienrecht	23
Modul 11	Masterarbeit	25
Modul 12	Mündliche Prüfung	25



Modulname	Grundlagen des Liegenschaftsrecht (Modul 1)
Modulbeauftragte/r	Prof. Dr. Gottwald
Inhalte	<p>I. Einigungsprinzip</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Materielles Konsensprinzip</li> <li>2. Abstraktionsprinzip/Trennungsprinzip</li> <li>3. Formelles Konsensprinzip</li> <li>4. Bewilligungsgrundsatz</li> </ol> <p>II. Eintragungsprinzip</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Materielles Eintragungsprinzip</li> <li>2. Erwerb, Belastung, Veränderung und Aufhebung von Eigentum und dinglichen Rechten</li> <li>3. Formelles Eintragungsprinzip</li> <li>4. Flurstück, Grundstück, Grundbuch; Nachweis der Eintragungsunterlagen</li> </ol> <p>III. Publizitätsprinzip</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Materielles Publizitätsprinzip (Öffentlicher Glaube und guter Glaube)</li> <li>2. Formelles Publizitätsprinzip (Voraussetzungen der Grundbucheinsicht)</li> </ol> <p>IV. Prioritätsprinzip</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Materielles Prioritätsprinzip Entstehung und Wirkung von Rangverhältnissen</li> <li>2. Formelles Prioritätsprinzip Bearbeitungs- und Eintragungsreihenfolge</li> </ol> <p>V. Antragsprinzip</p> <p>VI. Spezialitätsprinzip</p> <p>VII. Legalitätsprinzip</p> <p>VIII. Sonderfall (Erwerbs-)Vormerkung</p> <p>IX. Grundbuchberichtigung</p> <p>X. Grundlagen des Wohnungseigentumsrechts</p> <p>XI. Grundlagen des Erbbaurechts</p>
Qualifikationsziele	<p>Qualifikationsziel bei diesem Modul ist das Verstehen der Wechselwirkung von Vertragsrecht und Sachenrecht. Im Vordergrund der Lehrveranstaltung steht der rechtsgeschäftliche Erwerb von Eigentum und anderen Rechten an Immobilien bzw. das „wie“ der Erfüllung des schuldrechtlichen Verpflichtungsvertrages. Ausgehend vom Abstraktions- und Trennungsprinzip wird besonderer Wert auf das Zusammenspiel von materiellem Sachenrecht und formellem Grundbuchverfahrensrecht gelegt. Im Anschluss wird das Modul</p>



	vervollständigt durch wohnungseigentumsrechtliche und erbaurechtliche Grundlagen.
Lehrformen	Seminaristischer Lehrvortrag
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft Art des Moduls: Pflichtmodul Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden: Immobilien- und Vollstreckungsrecht Dieses Modul vermittelt grundlegende juristische Kenntnisse und Fähigkeiten.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Klausur
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	5
Noten	Benotung gemäß § 7 StuPO IVR
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	150 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: 3 SWS + Selbststudium: 96 Stunden
Dauer	1 Semester

Modulname	Grundlagen des Zwangsvollstreckungsrechts (Modul 2)
Modulbeauftragte/r	Prof. Goldbach
Inhalte	<p>I. Grundlagen des Zwangsvollstreckungsrechts, Abgrenzung der Zwangsvollstreckungsarten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zwangsvollstreckung in das bewegliche Vermögen</li> <li>2. Zwangsvollstreckung in das unbewegliche Vermögen</li> </ol> <p>II. Übersichten</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die einzelnen Arten der Vollstreckung</li> <li>2. Parteien der Zwangsvollstreckung</li> <li>3. Organe der Zwangsvollstreckung</li> </ol> <p>III. Die allgemeinen und besonderen Vollstreckungsvoraussetzungen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vollstreckungstitel (Definition, Funktionen, Titelarten)</li> <li>2. Vollstreckungsklausel (Definition, Funktionen, Entbehrlichkeit der Klausel, Sonderformen der Klausel, Rechtsbehelfe)</li> <li>3. Zustellung (Funktionen, Entbehrlichkeit der Zustellung, Inhalt der Zustellung, Ablauf der Zustellung, Verstöße gegen Zustellungsvorschriften)</li> <li>4. Besondere Vollstreckungsvoraussetzungen (insbesondere Sicherheitsleistung)</li> <li>5. Vollstreckungshindernisse</li> </ol> <p>IV. Die Pfändung von körperlichen Gegenständen des Schuldners</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Zuständigkeit des Gerichtsvollziehers</li> <li>2. Der Vollstreckungsauftrag (§ 753, § 802a ZPO)</li> <li>3. Das Verfahren im Vorfeld der Pfändung</li> <li>4. Die Pfändung körperlicher Gegenstände</li> <li>5. Die Verwertung des gepfändeten Gegenstandes</li> </ol> <p>V. Die Rechtswirkungen einer Pfändung im Allgemeinen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Verstrickung der gepfändeten Sache oder der gepfändeten Forderung</li> <li>2. Das Pfändungspfandrecht (§ 804 ZPO)</li> </ol> <p>VI. Die Rechtsbehelfe der Zwangsvollstreckung im Überblick</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Überblick</li> <li>2. Abgrenzung der Rechtsbehelfe</li> <li>3. Die Vollstreckungserinnerung nach § 766 ZPO im Besonderen</li> <li>4. Die Vollstreckungsabwehrklage nach § 767 ZPO im Besonderen</li> </ol>
Qualifikationsziele	<p>In diesem Pflichtmodul werden den Studierenden die notwendigen Grundkenntnisse des Allgemeinen Zwangsvollstreckungsrechts vermittelt. Sie dienen als wichtige Grundlage für die weiteren Module, insbesondere zur Immobiliervollstreckung und zur Insolvenz. Die Lehrveranstaltungen dieses Moduls vermitteln die Fähigkeit, das Vollstreckungsrecht effizient und kreativ zur optimalen Durchsetzung eines titulierten Anspruchs einzusetzen.</p>



Lehrformen	Seminaristischer Lehrvortrag
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft Art des Moduls: Pflichtmodul Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden: Immobilien- und Vollstreckungsrecht Dieses Modul vermittelt grundlegende juristische Kenntnisse und Fähigkeiten.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Klausur
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	5
Noten	Benotung gemäß § 7 StuPO IVR
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	150 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: 3 SWS + Selbststudium: 96 Stunden
Dauer	1 Semester

<b>Modulname</b>	<b>Immobiliarsachenrecht (Modul 3 a)</b>
<b>Modulbeauftragte/r</b>	<b>Prof. Dr. Gottwald</b>
Inhalte	<p>I. Eigentumserwerb</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Rechtsgeschäftlicher Eigentumserwerb</li> <li>2. Eigentumserwerb kraft Gesetzes und kraft Hoheitsaktes</li> <li>3. Auswirkung von Verfügungsbeschränkungen</li> <li>4. Gutgläubiger Eigentumserwerb</li> </ol> <p>II. Erwerb anderer dinglicher Rechte</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Numerus clausus der dinglichen Rechte</li> <li>2. Möglichkeiten der Ausgestaltung dinglicher Rechte</li> </ol> <p>III. Aufhebung und Löschung dinglicher Rechte</p> <p>IV. Gestaltung von Rangverhältnissen an dinglichen Rechten</p> <p>V. Grundstücksverbindungen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Vereinigungen</li> <li>2. Bestandteilszuschreibungen</li> </ol> <p>VI. Wohnungseigentumsrecht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Arten der Begründung</li> <li>2. Gegenstand und Inhalt des Sondereigentums</li> <li>3. Übertragung von Wohnungseigentum</li> <li>4. Veränderungen beim Wohnungseigentum</li> <li>5. Belastungen von Wohnungseigentum</li> <li>6. Aufhebung des Wohnungseigentums</li> <li>7. Der rechtsfähige Verband                  Wohnungseigentümergeinschaft</li> </ol> <p>VII. Erbbaurecht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Arten der Begründung</li> <li>2. Gegenstand und Inhalt des Erbbaurechts</li> <li>3. Übertragung von Erbbaurechten</li> <li>4. Veränderungen beim Erbbaurecht</li> <li>5. Belastung von Erbbaurechten insbes. Erbbauzins</li> <li>6. Beendigung des Erbbaurechts</li> </ol>
Qualifikationsziele	In diesem Wahlmodul werden den Studierenden aufbauend auf Modul 1 weiterführende Kenntnisse des Immobiliarsachenrechts vermittelt. Die Lehrveranstaltungen dieses Moduls vermitteln die Fähigkeit, das Immobiliarsachenrecht insbesondere anhand aktueller Rechtsprechung in konkreten Fallgestaltungen anzuwenden. Dabei werden neben dem allgemeinen Liegenschaftsrecht weitere Schwerpunkte auf das Wohnungseigentumsrecht und das Erbbaurecht gelegt.
Lehrformen	Projektseminar
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft Art des Moduls: Pflichtmodul Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden: Immobilien- und Vollstreckungsrecht



	Dieses Modul vermittelt grundlegende juristische Kenntnisse und Fähigkeiten.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Klausur
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	5
Noten	Benotung gemäß § 7 StuPO IVR
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	150 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: 3 SWS + Selbststudium: 96 Stunden
Dauer	1 Semester





Modulname	Allgemeines Vollstreckungsrecht (Modul 3 b)
Modulbeauftragte/r	Prof. Dr. Gottwald
Inhalte	<p>I. Die Stellung der Forderungspfändung im Zwangsvollstreckungsrecht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grundstruktur und Bedeutung der Forderungspfändung</li> <li>2. Die Beteiligten bei der Forderungspfändung</li> <li>3. Die Forderung als Objekt des Vollstreckungszugriffs</li> </ol> <p>II. Pfändungsverfahren und Pfändungswirkungen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Antrag des Gläubigers und Pfändung durch Vollstreckungsgericht</li> <li>2. Pfändungsbeschluss des Gerichts</li> <li>3. Wirksamwerden der Pfändung</li> <li>4. Wirkungen der Pfändung</li> <li>5. Pfandverwertung durch Überweisung</li> </ol> <p>III. Beispielhaft pfändbare und unpfändbare Geldforderungen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kaufpreisforderung, § 433 Abs. 2 BGB</li> <li>2. Darlehensforderung, § 488 BGB</li> <li>3. Mietzinsforderung, § 535 Satz 2 BGB, § 851b ZPO</li> <li>4. Lebensversicherungsansprüche, §§ 159 ff, 166 VVG</li> <li>5. Steuererstattungsansprüche, § 46 Abs. 6, 7 AO</li> </ol> <p>IV. Die Pfändung von Arbeitseinkommen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Allgemeines Pfändungsverfahren</li> <li>2. Die Bestimmung des Arbeitseinkommens nach § 850 ZPO</li> <li>3. Pfändbare und unpfändbare Bezüge nach § 850a ZPO</li> <li>4. Berechnung des pfändbaren Betrages nach § 850c ZPO</li> <li>5. Unterhaltsberechtigter mit eigenem Einkommen nach § 850c Abs. 4 ZPO</li> <li>6. Pfändung durch Unterhaltsgläubiger nach § 850d ZPO</li> <li>7. Zusammentreffen mehrerer Pfändungen und Abtretung</li> <li>8. Die Pfändung von Sozialleistungen</li> </ol> <p>V. Die Pfändung der Ansprüche aus einem Girokonto</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die gegenseitigen Ansprüche aus dem Girovertrag</li> <li>2. Der Kontenpfändungsschutz nach § 850k ZPO</li> </ol> <p>VI. Pfändung von Leistungsansprüchen und anderer Vermögensrechte (Überblick)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pfändung des Anspruchs auf Übereignung einer beweglichen Sache nach § 847 ZPO</li> <li>2. Pfändung des Anspruchs auf Übereignung eines Grundstücks nach § 848 ZPO</li> <li>3. Pfändung sonstiger Vermögensrechte nach §§ 857 ff. ZPO</li> </ol>
Qualifikationsziele	<p>In diesem Wahlmodul werden den Studierenden aufbauend auf Modul 2 weiterführende Kenntnisse des Allgemeinen Zwangsvollstreckungsrechts vermittelt. Die Lehrveranstaltungen dieses Moduls vermitteln die Fähigkeit, das Vollstreckungsrecht in konkreten</p>



	Fallgestaltungen anzuwenden. Abschnitte zur Mobilienzwangsvollstreckung und insbesondere zur Forderungspfändung sollen die Vielgestaltigkeit des Vollstreckungsrecht aufzeigen und die Fähigkeit vermitteln, eigenständige Vollstreckungsstrategien unter Beachtung ökonomischer und zeitlicher Gesichtspunkte zu entwickeln.
Lehrformen	Projektseminar
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft Art des Moduls: Wahlpflichtmodul Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden: Immobilien- und Vollstreckungsrecht Dieses Modul vermittelt grundlegende juristische Kenntnisse und Fähigkeiten.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Klausur
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	5
Noten	Benotung gemäß § 7 StuPO IVR
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	150 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: 3 SWS + Selbststudium: 96 Stunden
Dauer	1 Semester

<b>Modulname</b>	<b>Immobilienrechtliche Vertragsgestaltung (Modul 4)</b>
<b>Modulbeauftragte/r</b>	<b>Prof. Dr. Knauthe</b>
Inhalte	<p>I. Vertragsgestaltung: Allgemeine Einführung</p> <p>II. Grundzüge immobilienrechtlicher Verträge (Auswahl)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. (Basis-) Kaufvertrag</li> <li>2. Bauträgervertrag</li> <li>3. Wohnungseigentum (Begründung, Übertragung)</li> <li>4. Erbbaurecht (Begründung, Übertragung)</li> </ol> <p>III. Rechte in Abteilung 2 und 3 in der Vertragsgestaltung</p>
Qualifikationsziele	<p>Dieses Modul beschäftigt sich mit den besonderen Herausforderungen der immobilienrechtlichen Vertragsgestaltung. Anders als bei der „repressiven“ forensischen Tätigkeit gilt es, (potentielle) Konflikte bereits im Vorfeld zu antizipieren und hierzu entsprechende individuelle einverständliche Regelungen zu treffen. Neben den Interessen der (Vertrags-) Beteiligten gilt es, auch die grundbuchrechtlichen Spezifika zu berücksichtigen. Überdies muss der Vertragsgestalter auch die materiell-rechtlichen Bestimmungen des Immobilienrechts beherrschen, um die Konsequenzen einer fehlenden vertraglichen Bestimmung einschätzen zu können.</p> <p>Die Studierenden sollen im Rahmen des Kurses die Kompetenz erlangen, bereits im Vorfeld einer Auseinandersetzung „präventiv“ (generell oder im jeweiligen Einzelfall) regelungsbedürftige Punkte bei Immobilienverträgen zu identifizieren. Hierauf aufbauend werden die Grundzüge einzelner (zumeist beurkundungsbedürftiger) Vertragstypen in diesem Bereich vorgestellt. Die Studierenden sollen die hierbei verwendeten Gestaltungselemente erkennen und diese immobilienrechtlich einzuordnen lernen. Ein weiterer Schwerpunkt der Veranstaltung liegt darin, durch entsprechende Gruppenübungen, Diskussionen und Beispiele deutlich zu machen, wie die betreffenden Vertragsparteien qua Vertragsgestaltung ihre eigenen (wirtschaftlichen) Interessen durchzusetzen versuchen. Auch sollen die Studierenden an die konkrete Vertragsgestaltung in der Praxis herangeführt werden, indem ihnen etwa der Umgang mit Formular(bücher)n vermittelt wird. Diese Kenntnis und Fertigkeiten sollen den Studierenden beim späteren Umgang mit immobilienrechtlichen Vertragsgestaltungen behilflich sein. Das Modul soll den Studierenden schließlich die Kompetenz vermitteln, ihnen vorgelegte immobilienrechtliche Verträge (kritisch) lesen und einordnen zu können und in Vertragsverhandlungen fachkompetent auftreten zu können.</p>
Lehrformen	Seminaristischer Lehrvortrag
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	<p>Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaften                  Art des Moduls: Pflichtmodul                  Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden:</p>



	Immobilien- und Vollstreckungsrecht Dieses Modul vermittelt grundlegende rechtswissenschaftliche Kenntnisse und Fähigkeiten.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Mündliche Prüfung
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	9
Noten	Undifferenzierte Benotung
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	270 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: 5 SWS + Selbststudium: 180 Stunden
Dauer	1 Semester

Modulname	Insolvenzrecht und Sanierungskonzeption (Modul 5)
Modulbeauftragte/r	Prof. Dr. Nicht
Inhalte	<p>I. Die wirtschaftliche und rechtliche Bedeutung des Insolvenzrechts</p> <p>II. Das Insolvenzeröffnungsverfahren</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Zweck des Insolvenzeröffnungsverfahrens</li> <li>2. Antragserfordernis und Antragspflichten</li> <li>3. Die Insolvenzgründe nach §§ 17 ff. InsO</li> <li>4. Die Sicherungsmaßnahmen des Insolvenzgerichts nach § 21 InsO</li> <li>5. Die Entscheidung des Insolvenzgerichts über die Eröffnung des Insolvenzverfahrens</li> </ol> <p>III. Der Verfahrensablauf nach Insolvenzeröffnung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Abwicklung der Insolvenz durch den Insolvenzverwalter</li> <li>2. Der Ablauf des Verfahrens beim Insolvenzgericht</li> <li>3. Die Anmeldung der Insolvenzforderungen</li> <li>4. Die Verteilung des Verwertungserlöses und die Verfahrensbeendigung</li> </ol> <p>IV. Die materiellrechtlichen Wirkungen der Insolvenzeröffnung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Entzug der Verfügungsbefugnis nach § 80 InsO</li> <li>2. Die Unwirksamkeit von Verfügungen nach Insolvenzeröffnung</li> <li>3. Das Verbot der Einzelzwangsvollstreckung</li> <li>4. Die Besonderheiten der Zwangsversteigerung und der Zwangsverwaltung</li> <li>5. Die Wirkungen der Insolvenzeröffnung auf gegenseitige Verträge             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Die Abwicklung gegenseitiger Verträge nach §§ 103 ff. InsO</li> <li>b) Die Durchsetzung vormerkungsgesicherter Ansprüche nach § 106 InsO</li> <li>c) Der Kauf unter Eigentumsvorbehalt</li> <li>d) Die Abwicklung von Miet- und Pachtverhältnissen nach §§ 108 ff. InsO</li> <li>e) Dienst-, Arbeits- und Geschäftsbesorgungsverhältnisse im Insolvenzverfahren</li> </ol> </li> <li>6. Die Insolvenzanfechtung nach §§ 129 ff. InsO             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Der Zweck der Insolvenzanfechtung</li> <li>b) Die allgemeinen Anfechtungsvoraussetzungen</li> <li>c) Die einzelnen Anfechtungstatbestände</li> </ol> </li> <li>7. Die Verwertung der Immobilie durch den Insolvenzverwalter</li> </ol>

	<p>V. Das Insolvenzplanverfahren</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Ziele des Insolvenzplanverfahrens</li> <li>2. Der Aufbau eines Insolvenzplans nach §§ 219 ff. InsO</li> <li>3. Das Insolvenzplanverfahren</li> </ol> <p>VI. Das Verfahren der Eigenverwaltung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Die Eigenverwaltung als flexibles Instrument der Unternehmenssanierung</li> <li>2. Das Verfahren zur Anordnung der Eigenverwaltung</li> <li>3. Die Aufhebung der Eigenverwaltung</li> </ol> <p>VII. Die Betriebsfortführung in der Insolvenz</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grundlagen einer Betriebsfortführung</li> <li>2. Optionen der Sanierung</li> <li>3. Arbeitsrechtliche Aspekte</li> </ol> <p>VIII. Das sogenannte Schutzschirmverfahren</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Schutzschirm und vorläufige Eigenverwaltung</li> <li>2. Die Voraussetzung des sogenannten Schutzschirmverfahrens</li> <li>3. Die Sanierungsoptionen nach Insolvenzeröffnung</li> </ol>
Qualifikationsziele	<p>In diesem Modul lernen die Studierenden ausgehend von dem im Grundstudium erworbenen Wissen im Gesellschaftsrecht sowie in Betriebswirtschaftslehre die Ursachen einer wirtschaftlichen Krise eines Unternehmens sowie die Instrumente der Krisenbewältigung kennen. Es werden die Grundstrukturen und Systeme der Krisenbewältigung im Rahmen eines sogenannten Schutzschirmverfahrens nach § 270b InsO im Vorfeld einer Insolvenz sowie durch Insolvenzplan innerhalb eines Insolvenzverfahrens vermittelt. Innerhalb des materiellen Insolvenzrechts wird auf die spezifischen Probleme der Betriebsfortführung, der Verwertung von Immobilienvermögen, der Insolvenzanfechtung und der Erfüllung von Vertragsverhältnissen eingegangen.</p>
Lehrformen	Seminaristischer Lehrvortrag
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	<p>Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft                  Art des Moduls: Pflichtmodul                  Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden:                  Immobilien- und Vollstreckungsrecht</p> <p>Dieses Modul vermittelt vertiefende rechtswissenschaftliche Kenntnisse und Fähigkeiten.</p>
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Klausur
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	6
Noten	Benotung gemäß § 7 StuPO IVR
Häufigkeit des Angebots	Jährlich



Arbeitsaufwand / Workload	180 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: 4 SWS + Selbststudium: 108 Stunden
Dauer	1 Semester



Modulname	Immobilienvollstreckungsrecht (Modul 6)
Modulbeauftragte/r	Prof. Goldbach
Inhalte	<p>I. Zwangsversteigerung von Immobilien</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sicherheitenanalyse                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Objektbewertung</li> <li>b) Rangposition</li> <li>c) Auswertung des Grundbuchs</li> <li>d) Verwertungsaussichten</li> </ol> </li> <li>2. Vom Antrag bis zur Terminbestimmung                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Materielle und formelle Beschlagnahmewirkung – Drittsicherung</li> <li>b) Grundrechtsschutz im Verfahren – Schutz vor Rechtsmissbrauch</li> </ol> </li> <li>3. Terminvorbereitung und Termindurchführung                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Versteigerungsbedingungen</li> <li>b) Abweichungsverlangen</li> <li>c) Gebotsabgabe Rettungserwerb</li> </ol> </li> <li>4. Zuschlagsentscheidung                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Versagungsgründe</li> <li>b) Verschiebung</li> <li>c) Einstellung</li> <li>d) Abtretung des Meistgebots</li> </ol> </li> <li>5. Verteilungsplan und Verteilungstermin                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Grundschuld</li> <li>b) Zinsen</li> <li>c) Rückgewähranspruch</li> <li>d) gesetzlicher Lösungsanspruch</li> <li>e) Haftungsfragen</li> </ol> </li> <li>6. Besonderheiten                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Versteigerung mehrerer Grundstücke                                 <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Einzel- und Gesamtausgebot</li> <li>ii. Gebote im Termin</li> </ol> </li> <li>b) Teilungsversteigerung                                 <ol style="list-style-type: none"> <li>i. Gesamthandsgemeinschaften</li> <li>ii. Bruchteilsgemeinschaften</li> <li>iii. unterschiedliche Belastungen</li> <li>iv. Ausgleichsbetrag</li> </ol> </li> </ol> </li> </ol> <p>II. Zwangsverwaltung von Immobilien</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sicherheitenanalyse             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Auswertung des Grundbuchs</li> <li>b) Investitionsüberlegungen</li> <li>c) Verwertungsaussichten</li> </ol> </li> <li>2. Verfahrensanordnung             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Materielle und formelle Beschlagnahmewirkung</li> <li>b) Vorausverfügungen</li> <li>c) Insolvenz</li> </ol> </li> <li>3. Zwangsverwalter             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Qualifikation</li> <li>b) Auswahl</li> </ol> </li> </ol>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>c) Aufgaben</li> <li>d) Haftung</li> <li>e) Vergütung</li> <li>4. Teilungsplan                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Ausgaben der Verwaltung</li> <li>b) Vorwegbefriedigungsansprüche</li> <li>c) Vorschusszahlung</li> </ul> </li> <li>5. Aufhebung des Verfahrens                             <ul style="list-style-type: none"> <li>a) Zuschlag</li> <li>b) Antragsrücknahme</li> <li>c) Vorbehaltsanordnung</li> <li>d) nachwirkende Prozessstandschaft</li> </ul> </li> </ul>
Qualifikationsziele	In diesem Modul lernen die Studierenden besondere Verfahren der Zwangsversteigerung von Immobilien und die Zwangsverwaltung als eigenständiges Verfahren der Zwangsvollstreckung. Ziel dieses Moduls ist, dass die Studenten kreativ planen können, wie der Gläubiger seine Rechte in Immobilien durchsetzen kann. Die Veranstaltung setzt Kenntnisse im Immobiliarsachenrecht und im Allgemeinen Vollstreckungsrecht voraus.
Lehrformen	Seminaristischer Lehrvortrag
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft Art des Moduls: Pflichtmodul Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden: Immobilien- und Vollstreckungsrecht  Dieses Modul vermittelt vertiefende rechtswissenschaftliche Kenntnisse und Fähigkeiten.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Klausur
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	10
Noten	Benotung gemäß § 7 StuPO IVR
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	300 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: 6 SWS + Selbststudium: 192 Stunden
Dauer	1 Semester

Modulname	Immobilienanlage- und Transaktionsrecht (Modul 7)
Modulbeauftragte/r	Prof. Dr. Knauthe
Inhalte	<p>I. Die direkte und indirekte Immobilienanlage: Allgemeine Einführung</p> <p>II. Immobilienanlagerecht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kapitalanlagen                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Offene Immobilienfonds</li> <li>b) Geschlossene Immobilienfonds</li> <li>c) Weitere Anlageformen</li> </ol> </li> <li>2. Prospekthaftung</li> <li>3. Kapitalanlegermusterverfahren</li> </ol> <p>III. Immobilientransaktionsrecht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bestandsimmobilien</li> <li>2. Projektentwicklungen</li> <li>3. Besonderheiten bei Immobilientransaktionen                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Strukturierung</li> <li>b) Rechtliche Ausgestaltung der verschiedenen Verträge</li> <li>c) Gewerbliche Immobilienfinanzierung</li> </ol> </li> </ol> <p>IV. Wirtschaftliche und rechtliche Due Diligence</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bedeutung der Due Diligence in Immobilientransaktionen</li> <li>2. Arten und Verfahren der Due Diligence</li> <li>3. Liquiditäts- und Wirtschaftlichkeitsprognosen</li> <li>4. Grundbuchsituation</li> <li>5. Prüfung der Miet-, Versorgungs-, Verwalter- und Versicherungsverträge</li> <li>6. Einhaltung öffentlich-rechtlicher Bauvorschriften, u.a. Bauordnungs- und Bauplanungsrecht, Denkmalschutz, Baulasten, Brandschutz</li> <li>7. Technische Due Diligence - bauliche Mängel und Mängelrechte</li> <li>8. Altlasten und Umweltrecht</li> </ol>
Qualifikationsziele	<p>Die Studierenden sollen befähigt werden, die wirtschaftlichen Investitionsmöglichkeiten in Immobilien zu erkennen und die hierbei zu beachtenden rechtlichen Rahmenbedingungen und Risiken zu durchdringen. Dabei spielen allgemeine Regelungen des Kapitalmarkts und der Kapitalanlageformen ebenso eine Rolle wie die vertragliche Gestaltung im Einzelnen.</p> <p>Ziel des Moduls ist es weiter, den Studierenden die Möglichkeiten, Voraussetzungen, und Besonderheiten bei Immobilientransaktionen bzw. Immobilienanlageprodukten zu vermitteln und Verfahrensabläufe aus der Praxis nahe zu bringen. Die Studierenden erfahren auch die Zusammenhänge zwischen</p>



	Risikobetrachtung, Bewertung und Finanzierung und wie sich diese vertraglich umsetzen lassen.
Lehrformen	Seminaristischer Lehrvortrag
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft Art des Moduls: Pflichtmodul Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden: Immobilien- und Vollstreckungsrecht Dieses Modul vermittelt vertiefende rechtswissenschaftliche Kenntnisse und Fähigkeiten.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Klausur
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	10
Noten	Benotung gemäß § 7 StuPO IVR
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	300 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: 6 SWS + Selbststudium: 192 Stunden
Dauer	1 Semester

Modulname	Immobilienwirtschaft (Modul 8)
Modulbeauftragte/r	Prof. Dr. Knauthe
Inhalte	<p>I. Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Allgemeine Einführung in Nachhaltigkeitsaspekte</li> <li>2. Immobilienrechtliche Kriterien</li> <li>3. Immobilienwirtschaftliche Kriterien</li> <li>4. ESG in der Bewertung und Finanzierung</li> <li>5. Immobilienwirtschaftliche Maßnahmen im Kontext des Klimawandels</li> </ol> <p>II. Finanzierung von Immobilienanlagen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Initiatoren- und Bauträgerfinanzierung</li> <li>2. Einzelbauprojekte</li> <li>3. Anlegerfinanzierung</li> <li>4. Haftung und Risiken des Anlegers</li> <li>5. Risiken der finanzierenden Bank</li> <li>6. Haftung der Bank</li> <li>7. Compliance - Regelüberwachung in und aus Bankensicht</li> </ol> <p>III. Immobilienverwaltung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Arten der Immobilie</li> <li>2. Wohnraummietrecht</li> <li>3. Gewerberaummietrecht</li> <li>4. Vertragsgestaltung von Mietverträgen</li> <li>5. Hausverwaltung</li> <li>6. Betriebskosten, Instandhaltung, Instandsetzung</li> <li>7. Mietzinsvereinbarungen und Mietanpassungen</li> <li>8. Wohnungseigentumsverwaltung (Verwaltervertrag, Rechte und Pflichten des Verwalters, Stellung der Eigentümer)</li> </ol> <p>IV. Immobilienbewertung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verkehrswert</li> <li>2. Ertragswert</li> <li>3. Sachwert</li> <li>4. Buchwert</li> <li>5. Beleihungswert</li> </ol>
Qualifikationsziele	<p>Ziel dieses Moduls ist es, dass die Studierenden erlernen, was bei der professionellen Bewirtschaftung und Verwaltung einer Immobilie, insbesondere als Haus- und Wohnungseigentumsverwalter zu berücksichtigen ist. Dabei spielen sowohl das Wohnungseigentumsrecht als auch Fragestellungen im Zusammenhang mit Nachhaltigkeit der Immobilie eine Rolle. Zusätzlich sollen die Studierenden die Besonderheiten bei nicht gewerblichen Immobilienfinanzierungen und bei der Immobilienbewertung kennen lernen und befähigt werden, die Herausforderungen bei der Bewirtschaftung einer Immobilie ganzheitlich zu erfassen und zu behandeln. Insgesamt sollen die Studierenden die theoretischen und praktischen Grundlagen für die Arbeit in der Immobilienwirtschaft - auch aus Bankensicht - erlernen.</p>



Lehrformen,	Seminaristischer Lehrvortrag
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft, Wirtschaftswissenschaften Art des Moduls: Pflichtmodul Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden: Immobilien- und Vollstreckungsrecht Dieses Modul vermittelt vertiefende rechtswissenschaftliche und wirtschaftswissenschaftliche Kenntnisse und Fähigkeiten.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Hausarbeit
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	10
Noten	Benotung gemäß § 7 StuPO IVR
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	300 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: 6 SWS + Selbststudium: 192 Stunden
Dauer	1 Semester

Modulname	Immobiliensteuerrecht (Modul 9)
Modulbeauftragte/r	Prof. Dr. Knauthe
Inhalte	<p>I. Abgabenordnung und Finanzgerichtsordnung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Begriff der Steuer, Abgaben und Beiträge, Steuerarten, Steuerhoheit</li> <li>2. Grundprinzipien des Steuerrechts</li> <li>3. Aufbau, Organisationen und Handlungsformen der Finanzbehörden</li> <li>4. Verwaltungsakt / Einspruch / Korrektur von Verwaltungsakten</li> <li>5. Festsetzungsverjährung</li> <li>6. Klageverfahren / Klagearten / Aussetzung der Vollziehung</li> </ol> <p>II. Einkommensteuer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Unbeschränkte und beschränkte Steuerpflicht</li> <li>2. Die sieben Einkunftsarten (Voraussetzungen / Rechtsfolgen / Abgrenzungsfragen)</li> <li>3. Ermittlung der Einkünfte</li> <li>4. Veranlagung</li> </ol> <p>III. Körperschaftsteuer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Unbeschränkte und beschränkte Steuerpflicht</li> <li>2. Ermittlung des zu versteuernden Einkommens</li> <li>3. Körperschaftsteuerrechtliche Organschaft</li> <li>4. Steuersatz und Veranlagung</li> </ol> <p>IV. Gewerbesteuer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Steuerberechtigung</li> <li>2. Steuergegenstand</li> <li>3. Steuerschuldner / Besteuerungsgrundlagen / Gewerbeertrag</li> <li>4. Hinzurechnungen und Kürzungen</li> <li>5. Ermittlung der Gewerbesteuer</li> </ol> <p>V. Umsatzsteuer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grundsatz Allphasenbruttoprinzip mit Vorsteueranspruch</li> <li>2. Ausgangsleistungen (unter anderem: Steuerbarkeit / Steuerpflicht / Bemessungsgrundlage / Steuersatz / Steuerschuldner / Entstehung der Steuer / Umsatzsteuervoranmeldung)</li> <li>3. Eingangleistungen (Vorsteuerabzug / Ausschluss des Vorsteuerabzugs)</li> <li>4. Formale Anforderungen an eine Rechnung</li> </ol> <p>VI. Grunderwerbsteuer</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Erwerbsvorgänge / Begriff des Grundstücks</li> <li>2. Allgemeine und besondere Ausnahmen von der Besteuerung (Steuervergünstigungen)</li> <li>3. Bemessungsgrundlage</li> <li>4. Steuerberechnung / Steuerschuld / Fälligkeit</li> </ol>



	<p>5. Zuständigkeiten / Anzeigepflichten</p> <p>VII. Bilanzrecht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Handelsrecht / Handelsbilanz: Rechtsgrundlagen und Grundbegriffe</li> <li>2. Steuerrecht / Steuerbilanz und Maßgeblichkeitsgrundsatz (sowie Ausnahmen) / Rechtsgrundlagen</li> <li>3. Bilanzpositionen und ihre Bewertung</li> <li>4. Gewinnermittlung bei Personengesellschaften</li> </ol>
Qualifikationsziele	Neben einem Überblick über das Steuerrecht sollen die Studierenden vertiefte Kenntnisse auf den Gebieten erwerben, die für Wirtschaftsteilnehmer besondere praktische Bedeutung haben.
Lehrformen	Seminaristischer Lehrvortrag
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	<p>Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft</p> <p>Art des Moduls: Pflichtmodul</p> <p>Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden: Immobilien- und Vollstreckungsrecht</p> <p>Dieses Modul vermittelt vertiefende rechtswissenschaftliche Kenntnisse und Fähigkeiten.</p>
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Mündliche Prüfung
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	5
Noten	Undifferenzierte Benotung
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	<p>150 Stunden</p> <p>Lehrveranstaltungsstunden: 3 SWS + Selbststudium: 96 Stunden</p>
Dauer	1 Semester

<b>Modulname</b>	<b>Öffentliches Immobilienrecht (Modul 10)</b>
<b>Modulbeauftragte/r</b>	<b>Prof. Dr. Knauthe</b>
Inhalte	<p>I. Bauplanungsrecht - Bauleitplanung (städtebauliche Planung)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Grundlagen der Bauleitung</li> <li>2. Materiell-rechtliche Anforderungen an die Bauleitplanung</li> <li>3. Verfahren bei der Aufstellung von Bauleitplänen und Fehlerrelevanz bei Bauleitplänen</li> <li>4. Städtebauliche Verträge</li> <li>5. Planungsrechtliche Zulässigkeit von baulichen Anlagen</li> <li>6. Besondere baurechtliche Eingriffe, beispielsweise das gemeindliche Vorkaufsrecht, Sanierungs-, Erhaltungs- und Entwicklungsgebiete</li> </ol> <p>II. Bauordnungsrecht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Materiell-rechtliche Regelungen des Bauordnungsrechts</li> <li>2. Präventive Kontrolle</li> <li>3. Repressive Maßnahmen</li> <li>4. Öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz im Baurecht</li> </ol> <p>III. Immissionsschutzrecht</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bundes- und Landesimmissionsschutzrecht</li> <li>2. Immissionsschutz bei genehmigungsbedürftigen und nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen</li> <li>3. Die Rechtsprechung im Immissionsschutzrecht</li> </ol> <p>IV. Wohnungsbauförderung</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Wohnungsbauförderung in der Historie</li> <li>2. Betriebswirtschaftliche und steuerliche Aspekte des öffentlich geförderten Wohnungsbaus</li> <li>3. Ziele - Wege - Instrumente</li> <li>4. Die Bindungen aus den öffentlichen Förderungen             <ol style="list-style-type: none"> <li>a) Mietpreisbindungen</li> <li>b) Belegungsbindungen</li> <li>c) Bindungsdauer und Rechtsfolgen nach Bindungsauslauf</li> </ol> </li> <li>5. Besondere Formen der Wohnungsbauförderung, beispielsweise das Berliner Modell der kooperativen Baulandentwicklung</li> <li>6. Besondere rechtliche Maßnahmen zur Wohnraumförderung</li> </ol>
Qualifikationsziele	Die Studierenden sollen in diesem Modul die in der Praxis des Immobilienrechts besonders bedeutsamen öffentlich-rechtlichen Rechtsgebiete erfassen. Die Wechselwirkungen des Zivilrechts und des öffentlichen Rechts sollen erkannt werden. Den Studierenden soll die Fähigkeit vermittelt werden, den Einfluss des öffentlichen



	Rechts auf "die Immobilie" und hiermit verbundene Projekte zu verstehen und selbstständig dies berücksichtigende Lösungen zu entwickeln. Dabei spielen nicht nur bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Aspekte eine Rolle, sondern auch das öffentliche Wohnungsbaurecht (öffentliche Wohnraumförderung) und die damit verbundenen Gestaltungsmöglichkeiten.
Lehrformen	Seminaristischer Lehrvortrag
Voraussetzungen für die Teilnahme	Keine
Verwendbarkeit	Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft Art des Moduls: Pflichtmodul Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden: Immobilien- und Vollstreckungsrecht Dieses Modul vermittelt vertiefende rechtswissenschaftliche Kenntnisse und Fähigkeiten.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Mündliche Prüfung
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	5
Noten	Undifferenzierte Benotung
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	150 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: 3 SWS + Selbststudium: 96 Stunden
Dauer	1 Semester

Modulname	Masterarbeit und mündliche Abschlussprüfung (Module 11 und 12)
Inhalte	Nachweis der Fähigkeit zu eigenständiger wissenschaftlicher Arbeit durch Vorlage <ul style="list-style-type: none"> <li>• einer Masterarbeit sowie</li> <li>• ein Prüfungsgespräch, welches sich an den Themen der Module des Studiengangs orientiert.</li> </ul>
Qualifikationsziele	Eigenständige Bearbeitung eines Problems oder einer Fragestellung aus dem Berufsfeld mit wissenschaftlichen Methoden innerhalb einer vorgegebenen Frist unter individueller Betreuung durch eine Lehrkraft.
Lehrformen	keine
Voraussetzungen für die Teilnahme	§ 9 Abs. 4 StuPO IVR
Verwendbarkeit	Fachliche Zuordnung: Rechtswissenschaft Art des Moduls: Pflichtmodul Dieses Modul kann in folgenden Studiengängen belegt werden: Immobilien- und Vollstreckungsrecht Dieses Modul vermittelt vertiefende rechtswissenschaftliche Kenntnisse und Fähigkeiten.
Voraussetzungen für die Vergabe von Leistungspunkten	Mündliche Prüfung
Leistungspunkte (ECTS-Punkte)	20
Noten	Benotung gemäß § 14 Abs. 2 RStuPO
Häufigkeit des Angebots	Jährlich
Arbeitsaufwand / Workload	600 Stunden Lehrveranstaltungsstunden: keine
Dauer	1 Semester