

**Westfälische Wilhelms-Universität Münster**  
**PRÜFUNGSORDNUNG**  
für den Postgraduierten-Studiengang  
„*Real Estate Law*“  
an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster  
vom 7. April 2006

Aufgrund des § 2 Abs. 4 und des § 86 Abs. 1 des Gesetzes über die Hochschulen des Landes Nordrhein-Westfalen (Hochschulgesetz - HG) in der Fassung des Gesetzes zur Weiterentwicklung der Hochschulreformen (Hochschulreformweiterentwicklungsgesetz - HRWG) vom 30. November 2004 (GV. NRW S. 752), hat die Westfälische Wilhelms-Universität folgende Prüfungsordnung erlassen:

**§ 1**

**Ziel des Studiengangs und Zweck der Prüfung**

- (1) Der Studiengang *Real Estate Law* ist ein weiterbildendes Studium i.S.d. § 90 HG an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster. Es wird von dem Fachbereich Rechtswissenschaften angeboten.
- (2) Der Studiengang verfolgt das Ziel, Juristinnen und Juristen vertiefte Kenntnisse auf dem Gebiet des Immobilienwirtschaftsrechts zu vermitteln. Die Lehrveranstaltungen sollen wissenschaftlich und zugleich praxisorientiert gestaltet werden. Dieses Veranstaltungsangebot soll die Absolventinnen und Absolventen für eine hochqualifizierte Tätigkeit in einem rechtsberatenden Beruf auf immobilienwirtschaftlichem Gebiet befähigen.

**§ 2**

**Zulassungsvoraussetzungen**

- (1) Als Studierende/r des Weiterbildungsstudiengangs „*Real Estate Law*“ wird zugelassen, wer
1. das Zeugnis der allgemeinen Hochschulreife, einer einschlägigen fachgebundenen Hochschulreife oder einer durch Rechtsvorschrift oder von der zuständigen staatlichen Stelle als gleichwertig anerkannten Hochschulzugangsberechtigung besitzt und
  2. einen rechts- oder wirtschaftswissenschaftlichen Studiengang an einer deutschen Hochschule mit einem Staatsexamen, einer Diplomprüfung oder einer Masterprüfung erfolgreich abgeschlossen hat.
- Zudem kann zugelassen werden, wer einen Bachelorabschluss in Jura oder Wirtschaftswissenschaften an einer deutschen Hochschule erworben hat und eine zweijährige einschlägige Berufserfahrung nachweisen kann. Bewerber mit einem wirtschaftswissenschaftlichen Abschluss sollten im Rahmen ihres Studiums einen rechtlichen Schwerpunkt gewählt haben und diesen bei einer Bewerbung nachweisen können.
- Die Voraussetzungen gemäß Satz 1 Nr. 1 und 2 sowie Satz 2 und 3 werden durch Vorlage der entsprechenden Zeugnisse nachgewiesen.

Den Hochschulabschlüssen gemäß Satz 1 stehen vergleichbare Abschlüsse an einer ausländischen Hochschule gleich. Der/Die Bewerber/in muss die deutsche Sprache in Wort und Schrift ausreichend beherrschen (§ 69 HG).

(2) Die Studierenden müssen über einschlägige Berufserfahrung von in der Regel nicht unter einem Jahr verfügen.

(3) Über die Zulassung entscheidet der nach § 14 dieser Studien- und Prüfungsordnung zu bildende Prüfungsausschuss. Zugelassen werden die nach ihrer Abschlussnote besten Bewerber bzw. Bewerberinnen. Bei Bewerbern bzw. Bewerberinnen, die beide juristischen Staatsprüfungen abgelegt haben, gilt der jeweils höhere Punktwert. Bei Bewerbern ohne deutschen juristischen Abschluss sollen neben den Abschlussnoten auch juristische Vorkenntnisse als Auswahlkriterium berücksichtigt werden. In begründeten Ausnahmefällen kann der Prüfungsausschuss Bewerber bzw. Bewerberinnen ohne Berücksichtigung der Abschlussnote aufgrund besonderer Kriterien (z.B. langjährige einschlägige Berufserfahrung) zulassen.

### **§ 3**

#### **Regelstudienzeit, Studienaufbau und Studienumfang**

(1) Die Regelstudienzeit des Studiums umfasst insgesamt vier Semester. Es kann nur zum Sommersemester begonnen werden. Die Studiendauer sollte vier Jahre nicht überschreiten.

(2) Das Studium wird in Form von sechzehn Blockveranstaltungen durchgeführt, die insgesamt 380 Unterrichtsstunden umfassen. Diese sind nach Maßgabe des Studienverlaufsplans zu acht Modulen zusammengefasst. Jedes Modul wird mit einer Prüfung gemäß § 6 abgeschlossen.

(3) Der Ablauf des Studiums ergibt sich aus dem Studienverlaufsplan, der dieser Studienordnung als Empfehlung für einen sachgerechten Ablauf des Studiums beigefügt ist.

(4) Alle Lehrveranstaltungen sind darauf ausgerichtet, dass die vermittelten Kenntnisse und Fähigkeiten durch das Selbststudium der Studierenden anhand der in den einzelnen Blockveranstaltungen bekannt gegebenen Literatur erweitert und vertieft werden. Neben den 380 Unterrichtsstunden erarbeiten die Studierenden im gleichen zeitlichen Umfang auf der Grundlage von Lehrmaterialien selbst die weiteren Studieninhalte.

### **§ 4**

#### **Hochschulgrad**

Nach erfolgreicher Absolvierung des Studiengangs verleiht die Rechtswissenschaftliche Fakultät der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster nach § 96 Abs. 1 HG den Hochschulgrad eines „Master of Laws“, abgekürzt „LL.M.“.

### **§ 5**

#### **Voraussetzungen für das Bestehen der Masterprüfung**

Die acht Prüfungsleistungen im Sinne des § 6 müssen ebenso wie die Masterarbeit mindestens mit der Note „rite (4,0)“ bewertet worden sein. Darüber hinaus muss der/die Studierende an mindestens 285 der 380 Unterrichtsstunden (75 %) teilgenommen haben.

## § 6

### Abschlussprüfungen

- (1) In den Blockveranstaltungen werden den Studierenden insgesamt acht schriftliche Abschlussprüfungen in Form von Klausuren im Umfang von jeweils drei Zeitstunden gestellt. Inhalt der Prüfungen sind die in den Blockveranstaltungen behandelten sowie die in Heimarbeit erarbeiteten Studieninhalte.
- (2) In den schriftlichen Abschlussprüfungen soll der Studierende nachweisen, dass er in begrenzter Zeit und mit begrenzten Hilfsmitteln Themeninhalte des vorangegangenen Moduls einschließlich der in Heimarbeit selbst erarbeiteten Studieninhalte beherrscht.
- (3) Das Studium endet mit der Anfertigung einer Masterarbeit nach § 8 dieser Studien- und Prüfungsordnung.
- (4) Macht ein Prüfling durch ärztliches Zeugnis glaubhaft, dass er wegen länger andauernder oder ständiger körperlicher Behinderung nicht in der Lage ist, die Prüfung ganz oder teilweise in der vorgesehenen Form abzulegen, so hat der/die Vorsitzende des Prüfungsausschusses ihm/ihr zu gestatten, gleichwertige Prüfungsleistungen in einer anderen Form zu erbringen.

## § 7

### Bewertung der Abschlussprüfungen

- (1) Die einzelnen Klausurarbeiten werden jeweils von zwei nach § 15 dieser Prüfungsordnung zu bestellenden Prüfern/Prüferinnen bewertet. Hiervon kann nur aus zwingenden Gründen durch Beschluss des Prüfungsausschusses abgewichen werden; die Gründe sind aktenkundig zu machen. Ein zwingender Grund ist insbesondere anzuerkennen, wenn in einem Prüfungstermin andernfalls die Prüferinnen und Prüfer unzumutbar belastet würden oder es zu einer für die Studierenden unzumutbaren Verlängerung der für die Korrektur benötigten Zeit käme oder wenn ein zweiter Prüfer/eine zweite Prüferin nicht zur Verfügung steht.
- (2) Für die Bewertung sind folgende Noten - zu verwenden:
- |       |                 |   |   |
|-------|-----------------|---|---|
| 1,0 = | Summa cum laude | = | eine hervorragende Leistung   |
| 2,0 = | magna cum laude | = | eine Leistung, die erheblich über den durchschnittlichen Anforderungen liegt    |
| 3,0 = | cum laude       | = | eine Leistung, die durchschnittlichen Anforderungen entspricht                  |
| 4,0 = | rite            | = | eine Leistung, die trotz ihrer Mängel noch den Anforderungen genügt             |
| 5,0 = | non rite        | = | eine Leistung, die wegen erheblicher Mängel den Anforderungen nicht mehr genügt |
- (3) Zur differenzierten Bewertung von Prüfungsleistungen können durch Erniedrigen oder Erhöhen der einzelnen Noten um 0,3 Zwischenwerte gebildet werden; die Noten 4,3, 4,7 und 5,3 sind dabei ausgeschlossen.
- (4) Eine Prüfungsleistung ist bestanden, wenn sie von beiden Prüfern/Prüferinnen mit mindestens rite (4,0) bewertet worden ist. Bei einer Notendivergenz wird der Mittelwert gebildet. Im Falle des Absatz 1 Satz 2 muss die Prüfungsleistung von dem/der Prüfer/Prüferin mit mindestens rite (4,0) bewertet worden sein.

## § 8 Masterarbeit

- (1) Die schriftliche Masterarbeit soll zeigen, dass die Studierenden in der Lage sind, ein rechts- oder wirtschaftswissenschaftliches Problem aus dem Bereich des Immobilienwirtschaftsrechts in vorgegebener Zeit selbstständig zu bearbeiten.
- (2) Die Studierenden erhalten über den/die Vorsitzenden/Vorsitzende des Prüfungsausschusses ein Thema für die Masterarbeit. Die Bearbeitungszeit beträgt vier Monate.
- (3) Die Masterarbeit wird von zwei Prüfern/Prüferinnen bewertet. Einer/Eine der Prüfer/Prüferinnen ist zugleich Betreuer/in der Masterarbeit.
- (4) Hinsichtlich der Bewertung der Masterarbeit gilt § 7 Abs. 2 bis 4 der Prüfungsordnung entsprechend.

## § 9 Gesamtnote

- (1) Aus den einzelnen Prüfungsleistungen in den Abschlussklausuren und der Masterarbeit wird eine Gesamtnote gebildet. In diese Gesamtnote gehen die acht Abschlussklausuren nach § 6 Abs. 1 dieser Prüfungsordnung mit 70 vom Hundert ein. Das Ergebnis der Masterarbeit fließt mit 30 vom Hundert in die Gesamtnote ein.
- (2) Die Gesamtnote errechnet sich daher nach folgendem Verfahren:
  1. Das arithmetische Mittel der acht Klausuren wird errechnet.
  2. Der errechnete Wert wird mit dem Faktor 0,7 multipliziert.
  3. Die Note der Masterarbeit wird mit dem Faktor 0,3 multipliziert.
  4. Die errechneten Werte für die Klausuren und die Masterarbeit werden addiert und der ermittelte Wert nach der ersten Dezimalstelle hinter dem Komma ohne vorherige Rundung abgeschnitten.
  5. Das nunmehr ermittelte Ergebnis ergibt folgende Noten:
 

bis 1,5	summa cum laude
1,6 - 2,5	magna cum laude
2,6 - 3,5	cum laude
3,6 - 4,0	rite
4,1 - 5,0	non rite
- (3) Über eine nicht bestandene Prüfung erteilt der Prüfungsausschuss einen schriftlichen Bescheid, der mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen ist.

## § 10 Versäumnis, Ordnungsverstoß

- (1) Eine Prüfungsleistung gilt als mit „non rite“ (5,0) bewertet, wenn der Prüfling zu einem Prüfungstermin ohne triftigen Grund nicht erscheint. Über die Anerkennung eines triftigen Grundes entscheidet der Prüfungsausschuss.
- (2) Die für das Versäumnis geltend gemachten Gründe müssen dem Prüfungsausschuss unverzüglich schriftlich angezeigt und glaubhaft gemacht werden. Bei Krankheit ist dem Prüfungsausschuss ein ärztliches Attest vorzulegen. Der/Die Vorsitzende des Prüfungsausschusses kann die Vorlage eines Attests eines/einer vom Prüfungsausschuss benannten Arztes/Ärztin verlangen.

Erkennt der Prüfungsausschuss die Gründe an, wird dies dem Prüfling schriftlich mitgeteilt und ein neuer Termin festgesetzt. Die bereits vorliegenden Prüfungsergebnisse sind anzurechnen.

(3) Versucht der Prüfling das Ergebnis einer Prüfungsleistung durch Täuschung oder durch Benutzung nicht zugelassener Hilfsmittel zu beeinflussen, gilt die betreffende Prüfungsleistung als mit „non rite“ (5,0) bewertet. Die Feststellung wird von den jeweilig prüfenden oder Aufsicht führenden Personen getroffen und aktenkundig gemacht. Im Wiederholungsfall kann der Prüfungsausschuss die gesamte Prüfung als für nicht bestanden erklären.

(4) Wer den ordnungsgemäßen Ablauf einer Prüfung stört, kann durch die jeweils prüfenden oder Aufsicht führenden Personen - in der Regel nach Abmahnung – von der Fortsetzung der Prüfungsleistung ausgeschlossen werden. Die betreffende Prüfungsleistung gilt in diesem Fall als insgesamt mit „non rite“ (5,0) bewertet. In schwerwiegenden Fällen kann der Prüfungsausschuss die gesamte Prüfung für nicht bestanden erklären. Die Gründe für den Ausschluss sind aktenkundig zu machen.

(5) Der Prüfling kann innerhalb von 14 Tagen verlangen, dass Entscheidungen nach Absatz 3 oder Absatz 4 vom Prüfungsausschuss überprüft werden. Belastende Entscheidungen nach den Absätzen 1 bis 4 sind dem Prüfling unverzüglich mitzuteilen und mit einer Rechtsbehelfsbelehrung zu versehen.

## **§ 11**

### **Ungültigkeit der Prüfung**

(1) Täuscht der Prüfling bei einer Prüfung und wird das erst nach Erhalt des Prüfungszeugnisses bekannt, so kann der Prüfungsausschuss nachträglich die Prüfung ganz oder teilweise für nicht bestanden erklären.

(2) Dem/Der Betroffenen ist vor einer Entscheidung Gelegenheit zur Äußerung zu geben.

(3) Das unrichtige Zeugnis ist einzuziehen und gegebenenfalls ein neues zu erteilen. Eine Entscheidung nach Absatz 1 ist nach einer Frist von fünf Jahren ab dem Datum des Prüfungszeugnisses ausgeschlossen.

## **§ 12**

### **Wiederholung von Prüfungsleistungen**

Erstmals nicht bestandene Prüfungsleistungen können auf Antrag zweimal wiederholt werden. Wird eine Prüfungsleistung im zweiten Wiederholungsfall nicht bestanden, ist die Prüfung endgültig nicht bestanden.

## **§ 13**

### **Anrechnung von Studien- und Prüfungsleistungen**

Studienleistungen, die in einem rechts- oder wirtschaftswissenschaftlichen Studium erbracht wurden, können nicht angerechnet werden.

## **§ 14 Prüfungsausschuss**

- (1) Für die Organisation des Studiengangs und der Prüfungen sowie die durch diese Prüfungsordnung zugewiesenen Aufgaben bildet die Rechtswissenschaftliche Fakultät einen Prüfungsausschuss, der sich aus vier hauptamtlich an der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster tätigen Hochschullehrern/Hochschullehrerinnen zusammensetzt.
- (2) Die Mitglieder des Prüfungsausschusses werden vom Fachbereichsrat Rechtswissenschaften für die Dauer von drei Jahren gewählt. Wiederwahl ist zulässig. Der Prüfungsausschuss wählt seinen/seine Vorsitzenden/Vorsitzende und den/die Stellvertreter/in für diesen Zeitraum.
- (3) Der Prüfungsausschuss ist Behörde im Sinne des Verwaltungsverfahrensgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen. Er kann seine Aufgaben für alle Regelfälle dem/der Vorsitzenden übertragen.

## **§ 15 Prüfer/Prüferin**

- (1) Der Prüfungsausschuss bestellt die Prüfer/Prüferinnen.
- (2) Prüfer/Prüferinnen sind Professoren/Professorinnen und wissenschaftliche Mitarbeiter/Mitarbeiterinnen, die im Regelfall im Studiengang mitgewirkt haben. Praxisdozenten/Praxisdozentinnen können Prüfer/Prüferinnen sein, wenn sie ein rechtswissenschaftliches oder wirtschaftswissenschaftliches Studium an einer Universität erfolgreich mit zumindest einem Staatsexamen, einer Diplomprüfung oder einer Prüfung zum Master abgeschlossen haben.

## **§ 16 Abschlusszeugnis und Urkunde**

- (1) Über die aus den einzelnen Abschlussprüfungen und der Masterarbeit bestehende Gesamtnote wird ein Zeugnis ausgestellt. Das Zeugnis ist von dem/der Vorsitzenden des Prüfungsausschusses zu unterschreiben.
- (2) Mit erfolgreicher Masterprüfung erhält der Absolvent/die Absolventin eine Urkunde, mit der die Rechtswissenschaftliche Fakultät den Hochschulgrad eines „Master of Laws (abgekürzt: LL.M.)“ verleiht. Die Aushändigung der Urkunde berechtigt den Empfänger/die Empfängerin zur Führung des genannten Hochschulgrades. Die Urkunde wird gesiegelt und von dem Dekan/der Dekanin der Rechtswissenschaftlichen Fakultät unterzeichnet.

## **§ 17 Einsicht in Prüfungsunterlagen**

Nach Abschluss des Prüfungsverfahrens kann der Absolvent/die Absolventin auf Antrag die Prüfungsakten einsehen. Der Antrag ist innerhalb eines Monats nach Abschluss des Verfahrens bei dem/der Vorsitzenden des Prüfungsausschusses zu stellen.

**§ 18**

**Aberkennung des akademischen Grades**

- (1) Der akademische Grad kann aberkannt werden, wenn sich nachträglich herausstellt, dass er durch Täuschung erworben worden ist oder wenn wesentliche Voraussetzungen für die Verleihung irrtümlich als gegeben angesehen worden sind. Eine Aberkennung des akademischen Grades nach Ablauf einer Frist von fünf Jahren ab dem Datum des Prüfungszeugnisses ist ausgeschlossen.
- (2) Über die Aberkennung entscheidet der Prüfungsausschuss.

**§ 19**

**Studienverlaufsplan**

- (1) Der Studienverlaufsplan ist der Prüfungsordnung als Anhang beigelegt.
- (2) Der Studienverlaufsplan stellt einen zeitlich und inhaltlich zweckmäßigen Aufbau eines Studiums dar. Er ermöglicht ein ordnungsgemäßes Studium innerhalb der vorgesehenen Studienzeiten. Dazu macht er detaillierte Angaben über die Lehrveranstaltungen und über die zeitliche Organisation des Studiums.
- (3) Der Studienverlaufsplan muss nicht zwingend eingehalten werden.

**§ 20**

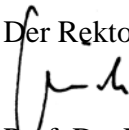
**Inkrafttreten**

Diese Studien- und Prüfungsordnung tritt mit ihrer Veröffentlichung in den „Amtlichen Bekanntmachungen“ der Westfälischen Wilhelms-Universität Münster in Kraft und gilt für alle Studierenden, die zum Sommersemester 2006 mit dem Studium beginnen.

---

Ausgefertigt aufgrund des Beschlusses des Fachbereichsrats des Fachbereichs 03 (Rechtswissenschaftliche Fakultät) vom 25. Oktober 2005.

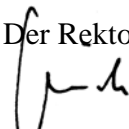
Münster, den 07. April 2006

Der Rektor  
  
Prof. Dr. Jürgen Schmidt

---

Die vorstehende Ordnung wird gemäß der Ordnung der Westfälischen Wilhelms-Universität über die Verkündung von Ordnungen, die Veröffentlichung von Beschlüssen sowie die Bekanntmachung von Satzungen vom 08. Februar 1991 (AB Uni 91/1), geändert am 23. Dezember 1998 (AB Uni 99/4), hiermit verkündet.

Münster, den 07. April 2006

Der Rektor  
  
Prof. Dr. Jürgen Schmidt

**ANHANG**  
**STUDIENVERLAUFSPLAN**

Der Weiterbildungsstudiengang *Real Estate Law* hat einen Umfang von 380 Unterrichtsstunden (US) verteilt auf drei Semester. In sechzehn Blockveranstaltungen werden insgesamt acht Pflichtmodule behandelt.

<b>Modul</b>	<b>Inhalt</b>	<b>US</b>	<b>ECTS</b>
1	Öffentliches Baurecht Bau- und Architektenrecht Vermietung Maklerrecht Geschäftsmodell des Projektentwicklers	60	6
2	Darlehensverträge Basel I und II Strukturierte Immobilienfinanzierung Non-Performing Loans Securitisation	50	5
3	Strukturierung der Transaktion Asset Deal Share Deal Legal Due Diligence Commercial Due Diligence Portfoliokauf Joint Ventures Auslandsimmobilien	72	7
4	Ertragsteuerrecht Grunderwerbsteuerrecht Umsatzsteuerrecht Erbchaftsteuermodelle/Stiftungen Immobilienfonds, Immobilien AG, REITS REITS	53	6
5	Geschlossene Fonds Immobilien AG, REITS Offene Immobilienfonds Development Funds/Private Equity Funds Anlegerschutz	50	5
6	Grundlagen des Konzernrechts Immobilien im Konzern Corporate Real Estate Outsourcing/ Sale and Lease Back	25	3
7	Haushalts- und Beihilferecht 45 5 Privatisierung PPP Public Private Partnerships	45	5
8	Spezialimmobilien (Heime/Krankenhäuser, Hotels, Shopping Malls)	25	3
	Masterarbeit		20
	<b>Gesamt</b>	<b>380</b>	<b>60</b>