



Høgskolen i Telemark

EKSAMEN
5253 Praktisk eiendomsmegling II

25.05.09
Bø i Telemark

- Tid:** 5 timer (kl 0900-1400)
- Målform:** Bokmål/Nynorsk
- Sidetal:** 3 med framside + vedlegg
- Hjelpemiddel:** Noregs lover, særutgaver av lover, fotokopi av lover og forskrifter. Lov og Rett for næringslivet – Langfeldt - lovsamling. Noregs eiendomsmeglerforbunds håndbok. Etiske regler for Noregs Eiendomsmeglerforbund. Kopi av Vedtak om særavgifter til statskassen for budsjetterminen 2009 (dokumentavgiftsvedtaket)
- Merknader:** Alle oppgaver skal besvares. Det skal innlevers 2 eksemplar av de utvalgte skjemaer.
- Vedlegg:** 2 stk skjøter a 3 sider og 2 stk egenerklæring om konsesjonsfrihet a 4 sider

Eksamensresultata blir offentliggjort på nettet, via Arena høyskole. I tillegg finn du eksamensresultatlistene på utsida av eksamenskontoret. Disse listene opplyser kun kandidatnummer og karakter, så hugs kandidatnummeret ditt frå eksamen.



Bokmål:

Topp Hus AS selger eneboliger under oppføring.

Oppgave 1:

Hvilke garantier skal eventuelt stilles i henhold til Bustadoppføringsloven? Redegjør for krav, innhold, formål, virkning og konsekvenser av disse.

Oppgave 2:

Hvilken stilling og oppgaver har Kredittilsynets i forhold til eiendomsmeglerbransjen? Begrunn.

Du har fått inn en landbrukseiendom for salg.

Oppgave nr 3:

Hva er spesielt ved salg av en landbrukseiendom i forhold til salg av en enebolig? Gjør også rede for prisfastsettelse av landbrukseiendom.

Oppgave 4:

Redegjør for hvorledes næringsmegling er regulert i eiendomsmeglingslov og forskrift – virkeområdet og unntakene som gjelder.

Vårt Tomteselskap AS (hjemmelshaver) har solgt til Peder Ås en ubebygd tomt som er regulert til boligformål. Det foreligger målebrev og den aktuelle tomten har gnr. 2 bnr. 12 i Lillevik kommune. Partene sitter i kontraktsmøtet og har underskrevet kjøpekontrakt, men for å overføre hjemmelen fra Vårt Tomteselskap AS til Peder Ås må diverse skjemaer fylles ut og underskrives.

Oppgave 5:

Fyll ut de nødvendige skjemaer som skal sendes Statens Kartverk i forbindelse med tinglysing. Der nødvendige opplysninger mangler, ta egne forutsetninger. (se vedlegg)

Obs! Fyll ut og lever inn begge eksemplarene av det formularet /de formularene du velger å bruke.



Nynorsk:

Topp Hus AS sel einebustad under oppføring.

Oppgåve 1:

Kva garantiar skal eventuelt stillast etter Bustadoppføringslova? Gjer greie for krav, innhald, formål, verknad og konsekvensar av desse.

Oppgåve 2:

Kva stilling og oppgåver har Kredittilsynets i forhold til eigedomsmeklarbransjen? Grunn gje.

Du har fått inn ein landbrukseigedom for sal.

Oppgåve nr 3:

Kva er spesielt ved sal av ein landbrukseigedom i forhold til sal av ein einebustad? Gjer også greie for prisfastsetjing av landbrukseigedom.

Oppgåve 4:

Gjer greie for korleis næringsmekling er regulert i eigedomsmeklingslov og forskrift – verkeområde og unntaka som gjeld.

Vårt Tomteselskap AS (heimelsmann) har selt til Peder Ås ei ubebygd tomt som er regulert til bustadformål. Det ligg føre målebrev og den aktuelle tomten har gnr. 2 bnr. 12 i Lillevik kommune. Partane sit i kontraktsmøte og har underskrive kjøpekontrakt, men for å overføre heimelen frå Vårt Tomteselskap AS til Peder Ås må diverse skjemaer fylles ut og underskrivast.

Oppgåve 5:

Fyll ut de nødvendige skjemaer som skal sendes Statens Kartverk i samband med tinglysing. Der nødvendige opplysningar manglar, ta egne føresetnader. (sjå vedlegg)

Obs! Fyll ut og lever inn begge eksemplarene av det formularet / dei formularene du vel å bruke.