



Høgskolen i Telemark

EKSAMEN
Praktisk eiendomsmegling II
5253 og 6034

20.05.10
Bø i Telemark

Tid: 5 timer (kl 0900-1400)

Målform: Bokmål/Nynorsk

Sidetall: 3 med framside

Merknader: **6034(7,5 stp) skal besvare oppgavene 1,2,3,4 og 5.**

**5253 (10stp) skal besvare samtlige oppgaver
altså:1,2,3,4,5,6 og 7.**

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 2010 (dokumentavgiftsvedtaket)

Vedlegg: Enkel kalkulator
Ingen

Eksamensresultatet blir offentliggjort på Studentweb. Sensurdato vil overskride 3 ukers fristen pga stor mengde sensuoppdrag.



Bokmål:

Eiendomsmegler Kåre Kjekkk har fått inn et leilighetsprosjekt, disse leilighetene er ikke oppført når Kåre Kjekkk får oppdraget.

Oppgave 1:

Gi en oversikt over opplysninger Kåre Kjekkk må fremskaffe, og hvilke særlige utfordringer han kan få både i forhold til entreprenør/utbygger og kjøpere.

Marte Kirkerud tok kontakt med Kåre Kjekkk og la inn bud på en av leilighetene i prosjektet og fikk aksept på budet. Marte velger da å selge huset sitt i Vinje kommune hvor det er O-konsesjon (boplikt).

Oppgave 2:

Hvilke utfordringer får eiendomsmegler Kåre Kjekkk ved salg av huset i Vinje og hvem er aktuelle kjøpere? Begrunn svaret.

Oppgave nr 3:

Redegjør kort for konsesjon og konsesjonsrisiko ved salg av landbrukseiendommer?

Eiendomsmegler Kåre Kjekkk får inn et oppdrag på salg av et lagerbygg.

Oppgave 4:

Hva er spesielt ved salg av en næringseiendom?

Oppgave 5:

Forklar kort:

- a) Ferdigattest
- b) Midlertidig brukstillatelse
- c) BRA
- d) P-rom
- e) S-rom

Tilleggsoppgaver for 5253 (10stp)

Peder Ås ønsker å starte eiendomsmeglerforetak.

Oppgave 6:

Hvilke krav stilles for oppstart av et eiendomsmeglerforetak?

Eiendomsmegler Kåre Kjekkk får Finanstilsynet på stedlig kontroll.

Oppgave 7:

Hvordan foregår denne kontrollen og hva kan Finanstilsynet kontrollere? Hvorfor fører Finanstilsynet tilsyn med eiendomsmeglingsforetak?



Nynorsk:

Eigedomsmeklar Kåre Kjekk har fått inn eit leilighetsprosjekt, desse er ikkje oppført når Kåre Kjekk får oppdraget.

Oppgåve 1:

Gje ein oversikt over opplysningar Kåre Kjekk må skaffe, og kva særlege utfordringar han kan få både i forhold til entreprenør/utbyggjar og kjøparar.

Marte Kirkerud tok kontakt med Kåre Kjekk og la inn bod på ei av leilighetene i prosjektet og fikk aksept på bodet. Marte vel difor å selje huset sitt i Vinje kommune der det er O-konsesjon (buplikt).

Oppgåve 2:

Kva utfordringar får eigedomsmeklar Kåre Kjekk ved sal av huset i Vinje. Kven er aktuelle kjøparar? Grunnge svaret.

Oppgåve nr 3:

Gjer kort greie for konsesjon og konsesjonsrisiko ved sal av landbrukseigedommar.

Eigedomsmeklar Kåre Kjekk får inn eit oppdrag på sal av eit lagerbygg.

Oppgåve 4:

Kva er spesielt ved sal av næringseigedom.

Oppgåve 5:

Forklar kort:

- f) Ferdigattest
- g) Midlertidig brukstillatelse
- h) BRA
- i) P-rom
- j) S-rom

Tilleggsoppgåver for 5253 (10stp)

Peder Ås ynskjer å starte eigedomsmeklarføretak.

Oppgåve 6:

Kva krav vert stilt til oppstart av eit eigedomsmeklarføretak.

Eigedomsmeklar Kåre Kjekk får Finanstilsynet på stadleg kontroll.

Oppgåve 7:

Korleis går denne kontrollen føre seg og kva kan Finanstilsynet kontrollera? Kvifor fører Finanstilsynet tilsyn med eigedomsmeklingsføretak?