



Høgskolen i Telemark

EKSAMEN
6034 og 5253 Praktisk eiendomsmegling II

06.05.2011
Bø i Telemark

Tid:	5 timer (kl 0900-1400)
Målform:	Bokmål/Nynorsk
Sidetall:	3 med framside
Hjelpemiddel:	Noregs lover, særutgaver av lover, fotokopi av lover og forskrifter. Lov og Rett for næringslivet – Langfeldt - lovsamling. Noregs eiendomsmeglerforbunds håndbok. Ethiske regler for Noregs Eiendomsmeglerforbund. Kopi av Vedtak om særavgifter til statskassen for budsjetterminen 2011 (dokumentavgiftsvedtaket)
Merknader:	Alle oppgaver skal besvares.
Vedlegg:	Ingen

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



Bokmål:

Trude Lur er eiendomsmegler i Bø i Telemark og har fått inn en landbrukseiendom for salg. Eiendommen har 98 m² dyrket mark, 550 m² skog og 34 m² annet areal.

Oppgave 1:

Redegjør for hvilke opplysninger Trude Lur må innhente om eiendommen.

Ola og Kari Nordmann har sett annonsen for landbrukseiendommen som Trude Lur har lagt ut for salg og de ønsker å legge inn bud på denne.

Oppgave 2:

Hva bør Ola og Kari spesielt spørre Trude Lur om?

Ola og Kari Nordmann får aksept på budet de legger inn.

Oppgave 3:

Hvilke dokument/er må sendes til Statens Kartverk for å få hjemmelen til eiendommen tinglyst på Ola og Kari?

Oppgave 4:

Hvilke garantier skal stilles i henhold til Bustadoppføringsloven ved salg fra entreprenør til forbruker? Redegjør for krav, innhold, formål, virkning og konsekvenser.

Oppgave 5:

- a) Hva innebærer seksjonering av en leiegård?
- b) Hvordan går man fram for å få seksjonert en eiendom og når kan seksjonering være aktuelt?

Oppgave 6:

Hva er viktige faktorer/forhold ved en eiendom når megler skal gi en verdivurdering av den før salg?

Tilleggsspørsmål til 5253 - 10 studiepoeng

Oppgave 7:

Redegjør for hvitvasking.

Oppgave 8:

Hvilke krav stilles for oppstart av et eiendomsmeglerforetak?

Oppgavene skal besvares og begrunnes bl.a. med henvisning til relevante lovbestemmelser.



Nynorsk:

Trude Lur er eigedomsmeklar i Bø i Telemark og har fått inn ein landbrukseigedom for sal. Eigedomen har 98 m² dyrket mark, 550 m² skog og 34 m² anna areal.

Oppgåve 1:

Gjer greie for kva opplysningar Trude Lur må innhente om eigedomen.

Ola og Kari Nordmann har sett annonsa av landbrukseigedomen som Trude Lur har lagt ut for sal og dei ynskjer å leggje inn eit bod på den.

Oppgåve 2:

Kva bør Ola og Kari spesielt spørje Trude Lur om?

Ola og Kari Nordmann får aksept på bodet dei har lagt inn.

Oppgåve 3:

Kva dokument/er må sendast til Statens Kartverk for å få heimelen til eigedomen tinglyst over på Ola og Kari?

Oppgåve 4:

Kva garantiar skal eventuelt stillast etter Bustadoppføringslova ved sal frå entreprenør til forbruker? Gjer greie for krav, innhald, formål, verknad og konsekvenser.

Oppgåve 5:

- a) Kva inneber seksjonering av ein leigegård?
- b) Korleis går ein fram for å få seksjonert ein eigedom og når kan seksjoneringa vera aktuelt?

Oppgåve 6:

Kva er viktige faktorer/forhold ved ein eigedom når meklar skal gje ein verdivurdering av den før sal?

Tilleggsspørsmål til 5253- 10 studiepoeng

Oppgåve 7:

Gjer greie for kvitvasking.

Oppgåve 8:

Kva krav vert stilt ved oppstart av eit eigedomsmeklarføretak?

Oppgåvene skal svarast på og grunngjevast ved mellom anna å vise til relevante reglar i lover.