



Høgskolen i Telemark

Fakultet for allmennvitenskapelige fag

EKSAMEN

6033

Praktisk Eiendomsmegling I

14.12.2012

Bø i Telemark

Tid: 5 timer (09:00 – 14:00)

Målform: Bokmål/nynorsk

Sidetal: 3 (inkludert denne)

Hjelpemiddel: Noregs lover, særutgaver av lover, fotokopi av lover og forskrifter. Lov og Rett for næringslivet – Langfeldt - lovsamling. Noregs eiendomsmeglerforbunds håndbok. Etske regler for Noregs Eiendomsmeglerforbund. Kopi av Vedtak om særavgifter til statskassen for budsjetterterminen 2012 (dokumentavgiftsvedtaket)

Merknader: Alle oppgaver skal besvares.

Vedlegg: Ingen



Bokmål

Peder Ås er ansatt som eiendomsmegler i firmaet Supereiendomsmegleren 1. Han har akkurat fått inn telefon om mulig oppdrag. Det er snakk om en svært attraktiv eiendom, og Peder ønsker oppdraget. Kunden ønsker et møte med Peder på eiendommen dagen etter kl 17:00. Problemet er at Peder selv har en visning på dette tidspunktet.

Peder ønsker derfor å sende eiendomsmeglerstudenten, Marte Kirkerud, som jobber ved foretaket. Marte går på tredjeåret på eiendomsmeglerstudiet ved HiT. Han ønsker at Marte skal dra på møtet dagen etter kl 17:00 og aller helst skaffe Peder oppdraget.

Oppgave 1:

Du er fagansvarlig ved Supereiendomsmegleren 1, og får høre om Peders planer. Hvordan vil du forholde deg til planene hans, særlig med tanke på arbeidsoppgavene han har tillagt Marte?

Etter din samtale med Peder og Marte, ringte Peder selv opp igjen kunden. Det ble i telefonsamtalen avtalt at Peder skulle få oppdraget. Det foreslåtte møtet ble utsatt på ubestemt tid. Peder fikk Marte til å begynne arbeidet med å innhente opplysninger og eiendommen, kontakte takstmann og fotograf og begynne å utforme annonse for boligsalgsavisene.

Oppgave 2:

Som fagansvarlig får du høre om telefonsamtalen hvor Peder hadde ringt opp igjen kunden. Hva foretar du deg?

Oppgave 3:

Redegjør kort for begrepet hjemmelshaver.

Oppgave 4:

Redegjør utfyllende for aktuelle regler om budgivning, herunder bl.a. reglene for tilbud og aksept, hvordan budfristen avbrytes, hvilke opplysninger et bud bør inneholde, meglers plikter under budrunden og reglene om budjournal.

Oppgave 5:

Redegjør utfyllende for kravene til salgsoppgavens hovedformål og innhold ved salg av fast eiendom.

Alle oppgaver skal besvares og det skal henvises til aktuelle hjemler.



Nynorsk

Peder Ås er tilsett som eigedomsmeklar i firmaet Supereiendomsmeqleren 1. Han har akkurat fått inn telefon om eit mogleg oppdrag. Det er tale om ein svært attraktiv eigedom, og Peder ynskjer oppdraget. Kunden ynskjer eit møte med Peder på eigedomen dagen etter kl. 17:00. Problemet er at Peder sjølv har ein visning på dette tidspunktet.

Peder ynskjer difor å sende eigedomsmeklarstudenten, Marte Kirkerud, som arbeider ved føretaket. Marte går tredje året på eigedomsmeklarstudiet ved HiT. Han ynskjer at Marte skal reise på møtet dagen etter kl. 17:00 og aller helst skaffe Peder oppdraget.

Oppgåve 1:

Du er fagansvarleg ved Supereiendomsmeqleren 1, og får høyre om Peders planar. Korleis vil du forhalde deg til planane hans, særleg med tanke på arbeidsoppgåvene han har gjeve Marte?

Etter din samtale med Peder og Marte, ringte Peder sjølv opp igjen kunden. Det blei i telefonsamtalen avtalt at Peder skulle få oppdraget. Det føreslåtte møtet ble utsett på ubestemt tid. Peder fekk Marte til og byrje arbeidet med; å innhente opplysningar om eigedomen, kontakte takstmann og fotograf samt byrje å utforme annonse for bustadsals avisene.

Oppgåve 2:

Som fagansvarleg får du høyre om telefonsamtalen kor Peder hadde ringt opp igjen kunden. Kva gjer du?

Oppgåve 3:

Gjer kort greie for omgrepet heimelshavar.

Oppgåve 4:

Gjer utfyllande greie for aktuelle reglar om bodgjeving, som mellom anna reglane for tilbod og aksept, korleis bodfrist kan avbrytast, kva opplysningar eit bod bør innehalde, meklar sine plikter under bodrunden og reglane om bodjournal.

Oppgåve 5:

Gjer utfyllande greie for krava til sals oppgåva sine hovudføre mål og innhald ved sal av fast eigedom.

Alle oppgåver skal svarast på og det skal visast til aktuelle heimlar.