



Høgskolen i Telemark

Fakultet for allmennvitenskapelige fag

EKSAMEN

6034

Praktisk Eiendomsmegling II

15.05.2013

Bø i Telemark

Tid: 5 timer (09:00 – 14:00)

Målform: Bokmål/nynorsk

Sidetal: 5 (inkludert denne)

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 2012 (dokumentavgiftsvedtaket)

Merknader: Alle oppgaver skal besvares.

Vedlegg: 2



Bokmål

Peder Ås jobber som prosjektmegler i Bø i Prosjektmegleren AS. Han er engasjert av selskapet Raske Penger AS på et større byggeprosjekt. Peder Ås har hatt et langt og godt samarbeid med Raske Penger AS, og Raske Penger har gitt Ås en rekke gode oppdrag og god inntjening. Raske Penger AS har under tidligere prosjekter ved flere anledninger vær noe «skakk kjørt» økonomisk, men har alltid klart å få i land prosjektene. Peders sjef i Prosjektmegleren har vær svært fornøyd med at Peder har skaffet Raske Penger som fast kunde.

Raske Penger AS skal denne gangen føre opp et eierseksjonssameie som vil inneholde 25 boligseksjoner når det står ferdig. Byggearbeidene er påbegynt. Peder har de siste tre ukene solgt de første 10 leilighetene. Kjøpekontraktene suppleres av bustadoppføringslova, og det er mer enn 14 dager siden de fleste ble solgt.

Peder oppdager nå at Raske Penger ikke har stilt nødvendige garanti.

- 1. Redegjør for hvilken garanti det er snakk og hvilket formål denne har. Redegjør videre for hvordan Peder bør foreta seg i denne situasjonen?**
- 2. Redegjør utfyllende for bruken av generalfullmakt og in blancoskjøte, herunder den praktiske situasjonen og hvilke fordeler og ulemper en slik ordning medfører og meglers rolle som rådgiver.**

Du får i oppdrag å selge en landbrukseiendom. I salgsoppgaven opplyser du at eiendommen totalt er på 780 dekar, eiendommen har 490 dekar produktiv skog og 23 dekar dyrket mark. Eiendommen har i tillegg et bolighus med bra standard. Du har prissatt eiendommen til 2,7 millioner.

En interessent ringer deg med spørsmål om eiendommen er konsesjonspliktig.

- 3. Redegjør for de aktuelle reglene om konsesjon oppgaven reiser, og om eiendommen er konsesjonspliktig og underlagt prisvurdering.**
- 4. Hva er bruksareal?**
- 5. Redegjør for kriteriene for at arealet i figur 1 skal være målbart? Se vedlegg 1**
- 6. Forklar hva de avbildede taktypene i figur 2 heter? Se vedlegg 2**
- 7. Forklar kort hva er en reguleringsplan er? Planprosessen skal ikke behandles**

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



Nynorsk

Peder Ås jobbar som prosjektmeklar i Bø i Prosjektmeklaren AS. Han er engasjert av selskapet Raske Pengar AS på et større byggeprosjekt. Peder Ås har hatt eit langt og godt samarbeid med Raske Pengar AS, og Raske Pengar har gitt Ås ei rekke gode oppdrag og god inntening. Raske Pengar AS har under tidlegare prosjekt ved fleire anledningar vore noe «skakk kjørt» økonomisk, men har alltid klara å få i land prosjekta. Peders sjef i Prosjektmeklaren har vore svært nøyd med at Peder har skaffa Raske Pengar som fast kunde.

Raske Pengar AS skal denne gangen føre opp eit eigarseksjonssameige som vil innehalde 25 bu-seksjonar når det står ferdig. Byggjearbeida er påbyrja. Peder har dei siste tre vekene solgt dei fyrste 10 leilighetene. Kjøpekontraktane suppleras av bustadoppføringslova, og det er meir enn 14 dagar sia de fleste ble solgt.

Peder oppdagar nå at Raske Pengar ikkje har stilt nødvendige garanti.

- 1. Gjer rede for kva garanti det er tale om og formålet denne har. Gjer vidare rede for kva Peder bør foreta seg i denne situasjonen?**
- 2. Gjer utfyllande rede for bruken av generalfullmakt og in blancoskjøte, herunder den praktiske situasjonen, kva fordelar og ulemper en slik ordning fører med seg og meklars rolle som rådgivar.**

Du får i oppdrag og selje ein landbrukseigedom. I salsoppgåva opplyser du at eigedommen totalt er på 780 dekar, eigedommen har 490 dekar produktiv skog og 23 dekar dyrka mark. Eigedommen har i tillegg et bolighus med bra standard. Du har prissatt eigedommen til 2,7 millionar.

En interessent ringer deg med spørsmål om eigedommen er konsesjonspliktig.

- 3. Gjer rede for dei aktuelle reglane om konsesjon oppgåva reiser, og om eigedomen er konsesjonspliktig og underlagt prisvurdering.**
- 4. Kva er bruksareal?**
- 5. Gjer rede for kriteria for at arealet i figur 1 skal være målbart? Se vedlegg 1**
- 6. Forklar kva type tak som kjem fram i figur 2? Se vedlegg 2**
- 7. Forklar kort kva ein reguleringsplan er? Planprosessen skal ikkje behandlas**

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

Oppgave 5:
 1



