



Høgskolen i Telemark

Fakultet for allmennvitenskapelige fag

EKSAMEN

6036

Praktisk Eiendomsmegling III

16.05.2014

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. Bransjenormen for markedsføring av bolig april 2014. Lov og Rett for næringslivet – Langfeldt - lovsamling. Noregs eiendomsmeglerforbunds håndbok. Etske regler for Noregs Eiendomsmeglerforbund. Kopi av Vedtak om særavgifter til statskassen for budsjetterminen 2014 (dokumentavgiftsvedtaket)

Merknader: Alle oppgaver skal besvares.

Vedlegg: Ingen



Oppgave 1:

Angi kort de tre grunnvilkårene som må være oppfylt for at megler skal anses erstatningspliktig?

Oppgave 2: Hvitvasking: Gi eksempler på kjennetegn på en mistenkelig transaksjon, og redegjør for de pliktene du har dersom du opplever transisjonen som mistenkelig?

Oppgave 3: Eiendomsmeglingslovens kap. 2 inneholder virksomhetskrav til eiendomsmeglingsforetakene. Forklar innholdet og begrunnelsen for kravene til økonomi?

Oppgave 4: Redegjør for hva internkontroll er, hva det vil si at den er forholdsmessig, og rollefordelingen mellom styret, daglig leder og fagansvarlig i forhold til etablering og utøvelse av internkontroll i et eiendomsmeglerforetak.

Faktum: Lars Holm har kjøpt eneboligen du formidlet for Peder Ås. På kontraktsmøtet tilbyr du Peder å tegne boligkjøperforsikring hos Help forsikring. Lars er usikker på om dette er nødvendig? Det fremkommer jo alt av salgsoppgaven at Peder har tegnet eierskifteforsikring. Lars vet heller ikke hva boligkjøperforsikring er og har flere spørsmål om denne. Han lurer bl.a. på om han kan tenke på det et par uker og komme tilbake til saken? Han lurer på hva den koster? Han lurer på hva forsikringen dekker? Han lurer på om han ved en konflikt med selger da får pengene av forsikringsselskapet, som så igjen krever regress av selger? Hvor lenge forsikringen gjelder? Peder opplyser at han også vil tegne bolig/villaforsikring og lurer på om ikke denne er tilstrekkelig?

Oppgave 5: Forklar Lars hva boligkjøperforsikring er, og besvar spørsmålene hans?

Alle oppgaver skal besvares med henvisning til aktuelle lov- og forskriftshjemler.



Oppgave 1:

Angi kort dei tre grunnvilkåra som må være oppfylte for at meklar skal bli erstatningspliktig.

Oppgave 2: Kvitvasking: Gi eksemplar på kjenneteikn på ein mistenkelig transaksjon, og grei ut om dei pliktene du har dersom du opplever transaksjonen som mistenkeleg.

Oppgave 3: Eigendomsmeklingslovas kap. 2 inneheld verksemdskrav til eigendomsmeklingsføretaka. Forklar innhaldet og grunngevinga for krava til økonomi i nemnde samanheng.

Oppgave 4: Grei ut om kva internkontroll er, kva det vil seie at den er forholdsmessig, og kva rollefordelinga er mellom styret, dagleg leiar og fagansvarlig i forhold til etablering og utøving av internkontroll i et eigendomsmeklarføretak.

Faktum: Lars Holm har kjøpt ein einebustad som du har formidla for Peder Ås. På kontraktsmøtet tilbyr du Peder og teikne boligkjøperforsikring hos Help forsikring. Lars er veit ikkje om dette er nødvendig? Det går jo alt fram av salsoppgåva at Peder har teikna eigarskifteforsikring. Lars veit heller ikkje kva boligkjøperforsikring er, og har fleire spørsmål om denne. Han lurar bl.a. på om han kan tenke på det eit par veker og komme tilbake til saka? Han lurar på kva forsikringa kostar? Han lurar på kva forsikringa dekker? Han lurar på om han ved ein konflikt med seljar da får pengane frå forsikringssselskapet, som så igjen krev regress av seljar? Kor lenge forsikringa gjeld? Peder opplyser at han også vil teikne egen bustad/villaforsikring og lurar på om ikkje denne er tilstrekkelig?

Oppgave 5:Forklar Lars kva boligkjøparforsikring er for noko, og svar på spørsmåla hans i ovanfor nemnde tekst?

Alle oppgåver skal svarast på ved å vise til aktuelle lov- og forskriftsheimlar.