



## Høgskolen i Telemark

Fakultet for allmennvitenskapelige fag

### EKSAMEN

6034

### Praktisk Eiendomsmegling II

05.05.2015

Bø i Telemark

Tid: 5 timer (09:00 – 14:00)

Målform: Bokmål/nynorsk

Sidetall: 3 (inkludert denne)

Hjelpemiddel: Norges lover, særutgaver av lover, fotokopi av lover og forskrifter. Bransjenormen for markedsføring av bolig august 2014. Lov og Rett for næringslivet – Langfeldt - lovsamling. Norges eiendomsmeglerforbunds håndbok. Etske regler for Norges Eiendomsmeglerforbund. Kopi av Vedtak om særavgifter til statskassen for budsjetterminen 2015 (dokumentavgiftsvedtaket)

Merknader: Alle oppgaver skal besvares. **Oppgavene er vektet ulikt**

Vedlegg: Ingen

Sensuren finner du på StudentWeb.



Bokmål:

**Oppgave 1** (15 %): Forklart kort og illustrer (tegn) hva en tømmermannskledning er.

**Oppgave 2** (20 %): Vurdere om en landbrukseiendom med følgende spesifikasjoner er konsesjonspliktig, underlagt prisvurdering og om den blir pålagt boplikt?

Eiendomsinformasjon:

- a) Eiendommens totale areal: 85 da
- b) Eiendommens produktive skog: 45 da
- c) Eiendommens dyrka mark: 28 da
- d) Bolighus med bra standard
- e) Eiendommens pris: 2,4 millioner NOK

**Oppgave 3** (20 %): Du har fått i oppdrag å selge en eiendom midt i Bøgata. Eiendommen består av to etasjer som i areal er omtrent like store. I 1. etasje har eieren drevet butikk, mens han og hans familie har benyttet 2. etasje som bolig.

Skal eiendommen betraktes som næringseiendom eller boligeiendom?

**Oppgave 4** (20 %): Hva er et blancoskjøte, og hvilke risikofaktorer bør partene få opplysninger om ved bruk av slikt kjøte?

**Oppgave 5** (25 %): Forklar hvordan kjøpesummen beregnes ved salg av eiendomsselskap som aksjeselskap.

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



Nynorsk:

**Oppgåve 1** (15 %): Forklar kort og illustrer (teikn) kva ein tømmermannskledning er.

**Oppgåve 2** (20 %): Vurdere om ein landbrukseigedom med følgande spesifikasjonar er konsesjonspliktig, underlagt prisvurdering og om det blir pålagt buplikt?

Eigedomsinformasjon:

- a) Eigedomens totale areal: 85 da
- b) Eigedomens produktive skog: 45 da
- c) Eigedomens dyrka mark: 28 da
- d) Bustadhus med bra standard
- e) Eigedomens pris: 2,4 millionar NOK

**Oppgåve 3** (20 %): Du har fått i oppdrag å selje ein eigedom midt i Bøgata. Eigedomen har to etasjar som i areal er omtrent like store. I 1. etasje har eigaren drive butikk, mens han og familien har nytta 2. etasje som bustad.

Skal eigedomen betraktast som nærings eigedom eller bustad?

**Oppgåve 4** (20 %): Kva er eit blancoskøyte, og kva risikofaktorar bør partane få opplysningar om ved bruk av slikt skøyte?

**Oppgåve 5** (25 %): Forklar korleis kjøpesummen bereknast ved sal av eigedomsselskap som aksjeselskap.

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