

EKSAMEN

6034

Praktisk Eiendomsmegling II

10.05.2016

Tid: 5 timer (09:00 – 14:00)

Målform: Bokmål

Sidetall: 2 (inkludert denne)

Hjelpemiddel: Norges lover, særutgaver av lover, fotokopi av lover og forskrifter. Forskriftssamling for Eiendomsmeglerstudiet (Fjeldheim/Falkanger), Bransjenormen for markedsføring av bolig august 2014. Lov og Rett for næringslivet – Langfeldt - lovsamling. Norges eiendomsmeglerforbunds håndbok. Etiske regler for Norges Eiendomsmeglerforbund. Kopi av Vedtak om særavgifter til statskassen for budsjetterminen 2016 (dokumentavgiftsvedtaket)

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

Vedlegg: Ingen



Oppgave 1 (20 %):

Peder Ås har overdratt eneboligen sin til sønnen, Lars Holm. De har selv inngått en kjøpekontrakt, men ønsker din bistand med oppgjøret og tinglysning av ervervet. I kjøpekontrakten fremkommer det at kjøpesummen er 1,5 millioner. Ved kjøpekontrakten ligger en takst som fastsetter eiendommens verdi til kr 2.500.000,-.

Redegjøre for hvor stor dokumentavgiften blir.

Oppgave 2 (20 %):

Kan noen av de alternative adgangene til å fravike lovens løsninger (avtalefrihet) benyttes ved inngåelse av oppdragsavtale ved salg av landbrukseiendom?

Oppgave 3 (15 %):

Gulv i våtrom som renoveres eller oppføres i dag skal ha membran. Hvilke formål, eller hvilken funksjon, har membranen?

Oppgave 4 (20 %):

Du befarer en landbrukseiendom med total areal på 780 dekar. Andelen produktiv skog er 490 da, og andelen dyrka mark er 23 da. Eiendommen har et bolighus med høy standard. Prisen er vurdert til å være 3,6 millioner.

Vurder med henvisning til aktuelle bestemmelser om eiendommer er:

- a) Konesjonspliktig
- b) Underlagt prisvurdering
- c) Om det vil bli pålagt boplikt på eiendommen

Oppgave 5 (25 %):

Eierseksjonslovens § 2 stiller opp et forbud mot langvarig bruksdeling av sameie i fast eiendom, med eksklusive bruksrett, og et forbud mot pantsettelse av slike bruksretter. Forklar utfyllende innholdet i, og bakgrunnen for disse forbudene i eierseksjonslovens § 2.

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