



GJELDER FOR STUDIEÅRET 2004/2005

EMS 9517 Eiendomsmegling - For kontinuasjonsstudenter

Studium

Bachelorstudiet i eiendomsmegling (2. år)

Kursansvarlig

Tore Bråthen, Hildur Høiland

Institutt

Regnskap - revisjon og jus

Semester

Se studieplan for aktuelt studium

Studiepoeng

12

Mål

Målet med kurset Eiendomsmegling er å gi studentene kunnskap om hvilke praktiske konsekvenser de krav publikum, kunder, offentlige myndigheter, eiendomsmeglerbransjen osv. stiller til utøvelsen av eiendomsmegleryrket, herunder krav til eiendomsmeglerens faglige og personlige atferd. Studentene skal gjennom kurset få forståelse for den praktiske anvendelse av de rettsregler eiendomsmegleryrket er underlagt. Studentene skal få grundig kjennskap til dokumentbehandling i forbindelse med en eiendomshandel. Studentene skal lære å løse konkrete oppgaver i tilknytning til eiendomshandler, inkludert markedsføring, salg, utforming av avtaledokumenter og ulike kontrakter. Undervisningen har nær tilknytning til undervisningen i kursene jus og eiendomsmeglerregnskap.

Etter fullført studium skal studenten kunne gjennomføre alle typer eiendomstransaksjoner som det er vanlig at eiendomsmeglerforetak gjennomfører helt frem til gjennomføring av oppgjør. Studenten skal kunne gjennomføre transaksjonen og klargjøre denne for oppgjør. Studenten skal kunne anvende rettsreglene for de aktuelle transaksjonstyper i praksis. Studenten skal kunne håndtere all dokumentbehandling knyttet til transaksjonen, herunder utforme kontrakter tilknyttet hver enkelt transaksjon. Undervisningen har nær tilknytning til undervisningen i kursene jus og eiendomsmeglerregnskap.

Forkunnskaper

Bedriftsøkonomstudiet eller tilsvarende.

Obligatorisk litteratur

Det kan bli endringer i pensumlitteraturen.

Høiland, Hildur og Bodil Næssvik, red. 2002. *Eiendomsmegling i praksis*. Oslo:

Norges Eiendomsmeglerforbund

Kittilsen, Nils H. 1997. *Eiendomstaksering*. 2. utg. Oslo: Norges

Eiendomsmeglerforbund.

Norges Eiendomsmeglerforbund. 2003. *Dokumentsamling*. Oslo: Norges

Eiendomsmeglerforbund.

Relevante lovtekster (Norges Lover, særtrykk m.v.)

Norges Eiendomsmeglerforbunds Håndbok.

Etiske regler for Norges Eiendomsmeglerforbund.

Materiale som deles ut i forelesningene er også å anse som pensum.

Anbefalt litteratur

Næssvik, Bodil. 1998. *Tvangssalg gjennom eiendomsmegler*. Oslo: Norges

Eiendomsmeglerforbund.

Emneoversikt

1. Eiendomsmegling
 - Eiendomsmeglerens ansvarsforhold overfor klientene, herunder forståelse for begrepet god meglerskikk og etikk i praksis
 - Eiendomsmeglerens forhold til offentlige myndigheter - rammebetingelser og krav som gjelder
 - Prosedyrer og rutiner i eiendomsmeglerfaget
 - Gjennomføring av forskjellige typer eiendomshandler - hvorledes skaffe oppdrag, markedsføring av oppdrag, innhenting av opplysninger, budgivning, kontraktsutforming og forberedelser til oppgjør
 - IT bruk i eiendomsmegleryrket
2. Eiendomstaksering
 - Innføring i de ulike takseringsbegreper
 - Teknisk taksering av de alminnelige takseringsobjekter (småhus, rekkehus etc.)
 - Teknisk taksering av spesielle objekter (næringseiendommer, tomtearealer osv.) og økonomiske analyser av faste anlegg som nyttes i industriøyemed
 - Tilstandsrapport
3. Bygningshistorie
 - Bygningshistorikk, stilarter og miljøtilpasning
 - Bygningslære og bygningsteknikk
 - Planlegging og utbygging
 - Byggesak
4. Eiendomsfinansiering
 - Ulike typer låneinstitusjoner (offentlige og private) og deres krav for oppnåelse av finansiering i tilknytning til fast eiendom
 - De ulike finansieringsinstitusjoners låneformer og låneprosedyrer
 - Utstedelse av lånedokumenter
5. Organisering av små bedrifter med spesiell vekt på etablering og drift av eiendomsmeglerforetak

Dataverktøy

Dataverktøy benyttes ikke i dette kurset.

Gjennomføring

Kurset gjennomføres over to semestre med totalt 84 kurstimer. Undervisningen skjer ved forelesninger, gruppearbeid og praktisk problemløsning. I tillegg vil det bli utdelt oppgaver og cases som forutsettes løst på individuell basis.

Eksamen

Kurset avsluttes med en fem timers individuell skriftlig eksamen.

Eksamenskode(r)

EMS 95171 Eiendomsmegling - Skriftlig eksamen, eksamen teller 100% for å oppnå karakter i kurset EMS 9517, 12 studiepoeng.

Hjelpemidler til eksamen

Norges Lover, særutgaver av lover, fotokopier av lover, lovutkast (bare lovteksten) og forskrifter.

Norges Eiendomsmeglerforbunds håndbok.

Etiske regler for Norges Eiendomsmeglerforbund.

Det er tillatt å bruke en ikke-programmerbar kalkulator.

Kontinuasjon

Kontinuasjonseksamen ved neste ordinære gjennomføring av kurset.