



GJELDER FOR STUDIEÅRET 2007/2008

EMS 2305 Eiendomsmegling II

Studium

Bachelorstudiet i eiendomsmegling (3. år)

Kursansvarlig

Hildur Høiland, Tore Bråthen

Institutt

Regnskap - revisjon og jus

Semester

Se studieplan for aktuelt studium

Studiepoeng

9

Undervisningsspråk

Norsk

Eiendomsmegling II tar for seg en del spesialområder innen eiendomsmegling. Studiet bygger videre på undervisningen i Eiendomsmegling I med fordypning i emnene jord- og skogbrukseiendommer, næringseiendommer og salg av nyprosjekter. Kvalitetssikring av eiendomsmeglertjenesten er også tema i dette faget.

Mål

Etter gjennomført studium skal studenten kunne foreta disse typer eiendomstransaksjoner. Studenten skal kunne anvende rettsreglene for disse typer eiendomstransaksjoner i praksis. Studenten skal kunne håndtere all dokumentbehandling knyttet til transaksjonen, herunder utforme kontrakter tilpasset hver enkelt transaksjon.

Studenten skal også etter gjennomført studium kunne lage rutiner for å sikre at eiendomsmeglingen skjer innenfor de praktiske rammer og de lovbestemte rammer som har betydning for å gjennomføre et korrekt oppdrag. Som i eiendomsmegling I er også undervisningen her nært knyttet til undervisningen i jus for eiendomsmeglere.

Forkunnskaper

Kurset bygger på undervisningen i EMS 2225 Eiendomsmegling I.

Obligatorisk litteratur

Bøker:

Bråthen, Tore og Margrethe R. Solli, red. 2006. Eiendomsmegling i praksis del 2. Oslo: Norges eiendomsmeglerforbund.

Knut Ivar Edvardsen og Trond Ramstad ; redaksjon: Trond Haug ; tegning: Jonny Saltnes, Per Erlend Grindalen og Knut Helle. 2006. Trehus. Bind 53. Oslo: Norges byggforskningsinstitutt. Dokumentet er del av serien Håndbok (Norges byggforskningsinstitutt)

Anbefalt litteratur

Emneoversikt

- Næringsmegling:

- Likheter/forskjeller ved boligomsetning
- Løsningsalternativer ved vurdering av en eiendoms potensiale
- Verdiberegninger
- Utforming av salgsoppgave/prospekt
- Markedsaktiviteter
- Kontrakt m/tilhørende dokumenter
- Kombinerte eiendommer
- Utleie

- Landbruk og skogbruk:

- Likheter/forskjeller ved boligomsetning
- Verdiberegninger
- Konsesjon/odels betydning for salget
- Utforming av salgsoppgave/prospekt

Markedsføring
Kontrakt m/tilhørende dokumenter

- Prosjektmegling:
 - Likheter/forskjeller ved boligomsetning
 - Eiendomsmeglers samarbeid med utbygger/entreprenør
 - Utforming av salgsoppgave/prospekt
 - Markedsaktiviteter
 - Garantistillelser
 - Kontrakt m/tilhørende dokumenter
- Kvalitetssikring av meglertjenesten
- IKT-forskrift - krav til et eiendomsmeglerforetak
- Presentasjon av rutiner og verktøy som kan benyttes

Dataverktøy

Dataverktøy benyttes ikke i dette kurset.

Gjennomføring

Kurset gjennomføres over to semestre med totalt 54 kurstimer. Undervisningen skjer ved forelesninger, gruppearbeid og praktisk problemløsning. I tillegg vil det bli utdelt oppgaver og cases som forutsettes løst på individuell basis.

Kurset gjennomføres med to undervisningskurs:

- EMS 2306 Eiendomsmegling II, 1. semester - høst
- EMS 2307 Eiendomsmegling II, 2. semester - vår

Eksamen

Studentene evalueres med en fagoppgave knyttet til eiendomsmeglerbransjen med bakgrunn i pensumlitteraturen. Oppgaven kan løses individuelt eller i grupper på inntil tre studenter. Oppgaven skal løses på en uke.

Eksamenskode(r)

EMS 23051 Eiendomsmegling II, fagoppgave som teller 100% av evalueringen i EMS 2305 Eiendomsmegling II, 9 studiepoeng.

Hjelpemidler til eksamen

Alle hjelpemidler er tillatt til eksamen.

Under punktet eksamensinformasjon i studiehåndboken på web finnes det definisjoner av hjelpemidler ved skriftlig skoleeksamen. Legg særlig merke til bruk av kalkulator.
<http://www.bi.no/studiehandbok>

Kontinuasjon

Kontinuasjonseksamen ved neste ordinære gjennomføring av kurset.