



EMS 3623 Eiendomsmegling III

Studium

Bachelorstudiet i eiendomsmegling (3. år)

Kursansvarlig

Paul H Fjeldheim

Institutt

Institutt for regnskap - revisjon og jus

Semester

Vår

Studiepoeng

7,5

Undervisningsspråk

Norsk

Innledning

Eiendomsmegling III tar for seg en del spesialområder innen eiendomsmegling. Studiet bygger videre på undervisningen i Eiendomsmegling II med fordypning i emnene næringseiendommer og salg av prosjekter. Kontraktsskriving samt etablering og organisering av eiendomsmeglingsforetak er også tema i dette faget. Undervisningen har nær tilknytning til undervisningen i kursene Jus for eiendomsめglere og Oppgjør av eiendomshandler.

Læringsmål

Kunnskapsmål

I løpet kurset skal studentene:

- Opparbeide kunnskap om hvilke praktiske konsekvenser de krav publikum, kunder, offentlige myndigheter, eiendomsめglerbransjen osv. stiller til utøvelsen av eiendomsめgleryrket på spesifikke områder, herunder næringsmegling og prosjektmegling.
- Opparbeide kunnskap om etablering og organisering av eiendomsめglingerforetak.
- Med utgangspunkt i de juridiske fag utvikle grundig kjennskap til utformingen av kontrakter som inngås gjennom eiendomsめglar.

Ferdighetsmål

Etter endt kurs skal studentene kunne:

- Løse konkrete oppgaver i tilknytning til eiendomshandler og etter fullført kurs skal studenten kunne gjennomføre eiendomstransaksjoner innenfor prosjektsalg og salg av næringseiendommer.
- Gjennomføre transaksjonen og klargjøre denne for oppgjør. Studenten skal kunne anvende rettsreglene for den aktuelle transaksjonstypen i praksis.
- Håndtere all dokumentbehandling knyttet til transaksjonen, herunder utforme kontrakter tilknyttet hver enkelt transaksjon.

Holdningsmål

Studentene skal utvikle evne til kritisk refleksjon og etisk bevissthet knyttet til eiendomstransaksjoner samt ha et bevisst forhold til de rettslige standarder og etiske prinsipper som ligger til grunn for reglene i eiendomsめglingslovgivingen.

Forkunnskaper

Kurset bygger på undervisningen i Eiendomsmegling II.

Obligatorisk litteratur

Bøker:

Bergsåker, Trygve. 2000. Kjøp av ny bolig : med kommentarer til bustadoppføringslova.

Norges Eiendomsめglerforbund

Bråthen, Tore og Margrethe Røse Solli, red. 2008. Eiendomsmegling i praksis, del 2. Rev. utg.

Norges Eiendomsめglerforbund. Kapittel 6, 7 og 8.

Bråthen, Tore og Margrethe Røse Solli, red. 2011. Lærebok i praktisk eiendomsmegling, Del 1. 3. utg (rev). Norges Eiendomsめglerforbund. Kapittel 14

Rosén, Karl og Dag Henden Torsteinsen. 2008. Eiendomsmegling : rettslige spørsmål. 2. utg.

Gyldendal akademisk. Kapittel 6 (prosjektmegling) og 7 (næringsmegling)

Anbefalt litteratur

Emneoversikt

Etablering og organisering av eiendomsmeglingsforetak

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

Prosjektmegling:

- Bustadoppføringslova herunder garantistillelser
- Likheter/forskjeller ved boligomsetning
- Eiendomsmeglers samarbeid med utbygger/entreprenør
- Utforming av salgsoppgave/prospekt
- Markedsaktiviteter
- Kontrakt m/tilhørende dokumenter

Kontraktsskriving

- Utforming av kontrakter som inngås gjennom eiendomsmegler.

Dataverktøy

Dataverktøy benyttes ikke i dette kurset.

Læreprosess og tidsbruk

Kurset gjennomføres med forelesninger over 45 kurstimer, fordelt på de ulike emner i pensum. Fordeling av de ulike emner vil fremgå av en forelesningsplan.

Som en del av undervisningsopplegget kan studentene deles i mindre kollokviegrupper og jobbe med oppgaveløsning tilknyttet hvert emne. Oppgavene er gjenstand for drøftelser og diskusjon i plenum, i etterkant av kollokviearbeidet. Forelesningsformen forutsetter at studentene før hver forelesning har satt seg inn i pensumstoffet og rettsreglene for det aktuelle emnet. Det forutsettes at hjelpemidlene og særlig lovsamling medbringes til forelesningene, og at studentene blir fortrolige med dem gjennom studiet av de ulike emner. Deler av pensum må tegnes på egen hånd (selvstudium).

Arbeidskrav

Det gis en obligatorisk innleveringsoppgave i kurset.

Aktivitet	Timebruk
Deltakelse i undervisning	34
Foreleserstyrt arbeid i kollokviegrupper	8
Forberedelse til undervisning	45
Selvstudium/lese litteratur	48
Arbeid med oppgaver	60
Eksamen	5
Anbefalt tidsbruk totalt	200

Ressursbruk

34 timer - Forelesninger

8 timer - Foreleserstyrt kollokviearbeid med oppgaveløsning fordelt på de enkelte emner

3 timer - Administrere læreprosessen (Oppgaveretning sentralt med tilbakemelding)

45 timer totalt

Arbeidskrav

Det er en forutsetning for å kunne avlegge eksamen at den obligatoriske innleveringsoppgaven er besvart og godkjent.

Eksamen

Kurset avsluttes med en fem timers individuell skriftlig eksamen.

Eksamenskoder(r)

EMS 36231 - Skriftlig eksamen som teller 100% for å oppnå endelig karakter i kurset EMS 3623 Eiendomsmegling III - 7,5 studiepoeng.

Hjelpemidler til eksamen

Norges Lover eller annen trykt lovsamling, særutgaver av lover, og forskrifter, lovtekster, lovutkast (bare lovteksten). Etiske regler for Norges Eiendomsmeglerforbund. Studentene forutsettes selv å skaffe seg, og å bruke, siste utgave av relevante lover og forskrifter.

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

Kontinuasjon

Kontinuasjonseksamen tilbys hvert semester. Dette slik at de studenter som ikke får bestått på skriftlig eksamen eller som ønsker å forbedre karakteren, kan ta kontinuasjonseksamen ved neste eksamensarrangement.

Studenter som derimot ikke får godkjent innleveringsoppgaven, har ikke oppfylt arbeidskravet i kurset og får ikke ta eksamen. Det vil si at de må ta hele kurset/arbeidskravet på nytt ved senere ordinære gjennomføring.

Tilleggsinformasjon