



EMS 3416 Jus og eiendomsmegling

Studium

Bachelorstudiet i eiendomsmegling (1. år)

Kursansvarlig

Thorunn Falkanger, Paul H Fjeldheim

Institutt

Institutt for rettsvitenskap

Semester

Se studieplan for aktuelt studium

Studiepoeng

7,5

Undervisningsspråk

Norsk

Innledning

Kurset er en innføring i de mest sentrale forretningsjuridiske emnene, jus for eiendomsmeglere og eiendomsmegling i praksis.

De økonomiske konsekvensene av manglende juridiske kunnskaper, for eksempel innen kontraktsrett eller erstatningsrett, kan bli store. Kurset fokuserer først og fremst på det eiendomsmeglingsfaglige og er dermed spesielt tilpasset eiendomsmeglerstudiet.

Læringsmål

Kunnskapsmål

Studentene skal i løpet av kurset tilegne seg grunnleggende kunnskaper om det juridiske rammeverket som har betydning spesielt for utøvere av eiendomsmegleryrket.

Ferdighetsmål

Studentene skal kunne redegjøre for de sentrale retts- og ansvarsforhold i eiendomsmeglingsvirksomhet. De skal kunne identifisere juridiske problemstillinger og være i stand til å foreta en analyse av et problemkompleks forankret i juridiske kilder.

Holdningsmål

Studentene skal kjenne til gråsonen som ligger utenfor de klart definerte regler og de etiske prinsipper som er etablert ved rettslige standarder i lovgivningen, samt ha en bevisst holdning til hvordan dette kan håndteres i praksis.

Forkunnskaper

Ingen særskilte forkunnskaper

Obligatorisk litteratur

Bøker:

Bråthen, Tore og Margrethe Røse Solli, red. Lærebok i praktisk eiendomsmegling, Del 1. Siste utg. Norges Eiendomsmeglerforbund. Kapittel 2, 6, 9, 10, 11, 12 og 13

Edvardsen, Knut Ivar ... [et al.]. 2009. Boligkjøperboka : undersøk boligen før du kjøper. SINTEF Byggforsk. Del 1 og s.160-175

Håndbok for Norges eiendomsmeglerforbund. Siste utg. Norges eiendomsmeglerforbunds servicekontor. Sidene om Finanstilsynet under Faglig del og hele kapittel om Markedsføring

Langfeldt, Sverre Faafeng og Tore Bråthen. Lov og rett for næringslivet. Siste utg. Universitetsforlaget : Focus Forlag. kap. 1, 5, (6.1 - 6.6) og 10

Norges lover ... : 1687-2014. 2015. Fagbokforlaget Vigmostad & Bjørke

Anbefalt litteratur

Emneoversikt

- Oversikt over rettskilder og juridisk metode
- Avtalerett

- Kjøpsrett
- Erstatningsrett
- Eiendomsmeglingsrett
- Eierformer
- Praktisk eiendomsmegling, herunder salgsoppgave, visning og byggeteknikk.

Dataverktøy

Dataverktøy benyttes ikke i dette kurset.

Læreprosess og tidsbruk

Kurset gjennomføres med undervisning i 40 kurstimer, der 34 timer er ordinære forelesninger og 6 timer er viet case og oppgaveløsning.

Studentene skal jobbe med mindre case eller kontrolloppgaver tilknyttet hvert emne og disse gjennomgås i plenum. Denne undervisningsformen 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. I hovedsak vil kun sentrale problemstillinger i pensum bli behandlet og utdypet på forelesningene. Deler av pensum må tilegnes på egen hånd (selvstudium). Fordeling av de ulike emner, tilhørende fellesdel og spesialemerne, vil fremgå av en forelesningsplan.

Studentene vil få anledning til å levere inn et skriftlig arbeid for retting og tilbakemelding.

Aktivitet	Timebruk
Deltagelse i undervisning	34
Foreleserstyrt oppgavetrening	6
Forberedelse til undervisning	45
Selvstudium/lese litteratur	50
Arbeid med case/oppgaver	60
Eksamen	5
Anbefalt tidsbruk totalt	200

Ressursbruk

34 timer - Ordinære forelesninger

6 timer - Arbeid med case i undervisningen

5 timer - Administrere læreprosessen (Oppgaveretning sentralt med tilbakemelding)

45 timer totalt

Retting og tilbakemelding skal skje sentralt, og det er satt av 5 timer i hver kursgjennomføring til dette formålet. Ved gjennomføring ved fire studiesteder gir dette 20 timer. Retting utover dette dekkes av instiuttet.

Oppgaver og case vil være en del av undervisningen i auditoriet, men er basert på at studentene selv jobber med små case, enten ved at det gis tid til dette i selve undervisningen eller ved "hjemmelekser". Case og oppgaver gjennomgås i plenum, med åpning for diskusjon

Fordeling av tid på delemner:

3 timer - Oversikt over rettskilder og juridisk metode

3 timer - Avtalerett

6 timer - Kjøpsrett

3 timer - Erstatningsrett

6 timer - Eiendomsmeglingsrett

6 timer - Eierformer

9 timer - Praktisk eiendomsmegling, herunder salgsoppgave, visning og byggeteknikk.

4 timer - Repetisjon og gjennomgang av eksamensoppgaver

Eksamen

Kurset avsluttes med en fem timers individuell skriftlig eksamen.

Eksamenskode(r)

EMS 34161 - Skriftlig eksamen som teller 100 % for å oppnå karakter i kurset EMS 3416 Jus og eiendomsmegling 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.

Bruk av hjelpemidler ved skriftlig skoleeksamen er forklart under punktet Eksamensinformasjon på studentportalen @BI. Legg særlig merke til bruk av kalkulator. https://at.bi.no/NO/Pages/Exa_Hjelpemidler-til-eksamen.aspx

Kontinuasjon

Kontinuasjonseksamen tilbys hvert semester.

Tilleggsinformasjon

Dette kurset tilfredsstiller kvalifikasjonskravet for medhjelpere til ansvarlig megler ref. Lov om eiendomsmegling § 4-4 Medhjelpere til ansvarlig megler, 1. ledd og Forskrift om eiendomsmegling § 4-9 Medhjelpereksamen, 1. ledd.