



EMS 3623 Eiendomsmegling III

Studium

Bachelorstudiet i eiendomsmegling (3. år)

Kursansvarlig

Paul H Fjeldheim

Institutt

Institutt for rettsvitenskap

Semester

Se studieplan for aktuelt studium

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 og ekspropriasjon 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.
- Med utgangspunkt i de juridiske fag utvikle grundig kjennskap til utformingen av kontrakter som inngås gjennom eiendomsめglere.

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. 2014. Kjøp av ny bolig : med kommentarer til bustadoppføringslova. 2. utg. T. Bergsåker : I samarbeid med Norges eiendomsめglerforbund
Bråthen, Tore og Margrethe Røse Solli, red. 2012. Lærebok i praktisk eiendomsめgling. Del 2. Rev. utg. Norges Eiendomsめglerforbund. Kapittel 6 - 10.
Bråthen, Tore og Margrethe Røse Solli, red. Lærebok i praktisk eiendomsめgling. Del 1. Siste utgave. Norges Eiendomsめglerforbund. Kapittel 14
Langfeldt, Bråthen, Viken, Minde. Lov og rett for næringslivet. Siste utg. Gyldendal forlag. Kapittel 8 (Leie av næringslokaler)
Rosén, Karl og Dag Henden Torsteinsen. 2008. Eiendomsめgling : rettslige spørsmål. 2. utg. Gyldendal akademisk. Kapittel 5.5 (kontraktsforhandlinger og kontraktsutforming), 6 (prosjektmegling) og 7 (næringsmegling)

Anbefalt litteratur

Bøker:

Falkanger, Thor. 2016. Fast eiendoms rettsforhold. 5. utg. Universitetsforlaget. §7.1, §7.2. 4. utgave kan også benyttes.

Emneoversikt

Næringsmegling:

- Likheter/forskjeller med 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 med boligomsetning
- Eiendomsmeplers samarbeid med utbygger/entreprenør
- Utforming av salgsoppgave/prospekt
- Markedsaktiviteter
- Kontrakt m/tilhørende dokumenter

Kontraktsskriving

- Utforming av kontrakter som inngås gjennom eiendomsmegler..

Ekspropriasjon

Dataverktøy

Dataverktøy benyttes ikke i dette kurset.

Læreprosess og tidsbruk

Kurset gjennomføres med forelesninger over 40 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 tilegnes på egen hånd (selvstudium).

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

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

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

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. Grunnet stort antall studenter kan dette bli for lite og retting utover dette dekkes av instuttet.

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, 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. https://at.bi.no/NO/Pages/Exa_Hjelpemidler-til-eksamen.aspx

Kontinuasjon

Kontinuasjonseksamen tilbys hvert semester.

Tilleggsinformasjon