



EKSAMENSOPPGAVE

Institutt: Institutt for Eiendom og juss

Eksamen i: JUS102 Forretningsjuss I

Tid: 14. mai 2018 09:00 – 12:30 (3,5t)

Emneansvarlig: Steinar Taubøll (mob: 402 04 750)

Tillatte hjelpemidler:

A2: ingen kalkulator, spesifiserte andre hjelpemidler
Samlingen Norges lover, evt. andre lovsamlinger uten kommentarer, særtrykk, fotokopier av lover. Ordliste. Vanlige skrivesaker.

Oppgaveteksten er på: 3 s (inkludert denne forsiden)

Alle oppgaver skal besvares. Oppgave 1, 2 og 3 teller en tredjedel hver.



BOKMÅL

Oppgave 1

Gjør rede for grunner til at en avtale kan bli ugyldig. Gi konkrete eksempler.

Oppgave 2

Gjør rede for eiernes ansvar for selskapets gjeld i aksjeselskap (AS), ansvarlig selskap (ANS), selskap med delt ansvar (DA), enkeltpersonsforetak (ENK) og samvirkeforetak (SA). Sammenlign og vis eventuelle likheter eller ulikheter mellom de ulike selskapsformene når det gjelder ansvaret.

Oppgave 3

Lars Holm drev ivrig med hundesport, og kjøpte 1. februar en eiendom av Marte Kirkerud. I salgsprospektet sto det: "Enebolig med kennelanlegg. Nyoppført hus med økologisk riktige materialer". På visningen fortalte Marte at alle offentlige tillatelser var i orden. Hundegården var bygget for 25 hunder. Huset var helt nytt. Marte hadde ikke tatt det i bruk ennå. Hun fortalte at grunnen til at hun solgte var at hun hadde forelsket seg i en kar fra Alaska, og at hun nå skulle flytte dit. Lars betalte kr 2.500.000 for eiendommen.

Tre dager etter kjøpet kom Lars med flyttelasset. Han satte på varme i det kalde huset. Neste morgen var han blitt skikkelig syk. Det luktet også merkelig i huset. Legen som kom til Lars påpekte straks at det luktet trifylotrin. Det viste seg at veggene var isolert med fylosonskum, et organisk materiale som nylig var utviklet av Alaska Gas Consulting. Legen kunne med faglig sikkerhet si at den giftige gassen ble utskilt når temperaturen i huset kom over 16 grader. Lars bestemte seg for å la en byggmester ta en full gjennomgang av huset, men det måtte bli etter vinterens to store løp i Canada. Den 25. april fastslo en byggmester at det ville koste kr 200.000 å skifte til vanlig isolasjon. Dessuten viste det seg at vannlekkasjer i taket måtte repareres for kr 50.000. En uke senere kom et brev fra kommunen med krav om riving av ulovlig oppført kennel i boligområde. Det gikk fram av brevet at eventuell søknad om dispensasjon ville bli avslått.

Nå sendte Lars raskt et krav om heving til Marte, men hun mente at det fikk klare seg med et prisavslag. Hun sa også at det var umulig for henne å ta tilbake huset og ordne med ett nytt salg nå som hun hadde flyttet til utlandet.

Kan Lars heve kjøpet? (Gjør også rede for de underliggende vilkårene for dette.)



NYNORSK

Oppgåve 1

Gjer greie for grunnar til at ein avtale kan bli ugyldig. Gje konkrete døme.

Oppgåve 2

Gjer greie for ansvaret til eigarane for gjelda til selskapet i aksjeselskap (AS), ansvarleg selskap (ANS), selskap med delt ansvar (DA), enkeltpersonsforetak (ENK) og samvirkeforetak (SA). Samanlikn og vis eventuelle likskapar eller ulikskapar mellom dei ulike selskapsformene når det gjeld ansvaret.

Oppgåve 3

Lars Holm dreiv ivrig med hundesport, og kjøpte 1. februar ein eigedom av Marte Kirkerud. I salsprospektet sto det: "Einebustad med kennelanlegg. Nyoppført hus med økologisk rette materialar". På visinga fortalde Marte at alle offentlege løyve var i orden. Hundegarden var bygd for 25 hundar. Huset var heilt nytt. Marte hadde ikkje teke det i bruk enno. Ho fortalde at grunnen til at ho selde var at ho hadde forelska seg i ein kar frå Alaska, og at ho no skulle flytte dit. Lars betalte kr 2.500.000 for eigedommen.

Tre dagar etter kjøpet kom Lars med flyttelasset. Han sette på varme i det kalde huset. Neste morgon var han blitt skikkeleg sjuk. Det lukta også merkeleg i huset. Lækjaren som kom til Lars gjorde med ein gong merksam på at det lukta trifylotrin. Det viste seg at veggane var isolerte med fylosonskum, eit organisk materiale som nyleg var utvikla av Alaska Gas Consulting. Lækjaren kunne med fagleg sikkerheit seie at den giftige gassen vart utskilt når temperaturen i huset kom over 16 grader. Lars bestemte seg for å la ein byggmester ta ein full gjennomgang av huset, men det måtte bli etter vinterens to store løp i Canada. Den 25. april slo ein byggmeister fast at det ville koste kr 200.000 å skifte til vanleg isolasjon. Dessutan viste det seg at vasslekkasjar i taket måtte reparerast for kr 50.000. Ei veke seinare kom eit brev frå kommunen med krav om riving av ulovleg oppført kennel i bustadområde. Det gjekk fram av brevet at eventuell søknad om dispensasjon ville bli nekta.

No sende Lars raskt eit krav om heving til Marte, men ho meinte at det fekk klare seg med eit prisavslag. Ho sa også at det var umogleg for henne å ta attende huset og ordne med eit nytt sal no som ho hadde flytta til utlandet.

Kan Lars heve kjøpet? (Gjer også greie for dei underliggjande vilkåra for dette.)

Ås, mai 2018

Steinar Tausbøll