HÖGSKOLAN I BORÅS

Fastighetsförmedling
Real Estate Agency

30 högskolepoäng
30 credits

Ladokkod: B1FF01
Revision: 2.0
Fastställd av: Utskottet för utbildningar inom ekonomi och arbetsliv 2023-03-01
Gäller från: HT 2023

Nivå: Grundnivå
Huvudområde (successiv fördjupning): Juridik (G1F), Psykologi (G1F)
Utbildningsområde: Samhällsvetenskap
Ämnesgrupp: Juridik och rättsvetenskap
Förkunskapskrav: Grundläggande behörighet.
Dessutom krävs godkänt resultat på Juridisk översiktskurs, 15 hp.
Betygsskala: Underkänd, Godkänd eller Väl godkänd

Innehåll

Kursen behandlar ämnesområdet fastighetsförmedling som det definieras i Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter och allmänna råd om registrering av Fastighetsmäklare (KAMFS 2022:1) samt i fastighetsmäklarförordningen (2021:518). Kursen är en delförutsättning för att kunna erhålla registrering till fastighetsmäklare enligt fastighetsmäklarlagen (2021:516).

Kursen består av fyra delkurser. De fyra delkurserna innehåller dels juridik, dels beteendevetenskap i form av psykologi. Delkurserna ger insikter i utförandet av fastighetsmäklartjänsten och de villkor en fastighetsmäklare verkar under, samt vad denne har för skyldigheter. Vidare ges insikter i beteendevetenskapliga aspekter av fastighetsmäklarprocessen och rollen som fastighetsmäklare.

Fastighetsförmedling - Introduktion för fastighetsmäklare, 7,5 hp
- Fastighets- och bostadsmarknaden
- Bostadsfinansiering
- Kapitalmarknaden
- Mäklaruppdraget från intag till avslut
- Fastighetsmäklarinspektionens tillsyn
- Fastighetsförmedling i ett internationellt perspektiv

Fastighetsförmedling - Juridik I för fastighetsmäklare, 7,5 hp
- Fastighetsmäklarlagen inklusive god fastighetsmäklarsed
- Köpehandlingar anpassade efter särskilda omständigheter
- Familjerättsliga, arvsrättsliga och andra civilrättsliga aspekter på parternas juridiska status vid fastighetsförmedling

Fastighetsförmedling - Juridik II för fastighetsmäklare, 7,5 hp
- Regler om diskriminering
- Regler om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism
- Försäkringsjuridik inklusive regler om försäkringsförmedling
- Regler om dataskydd
- Regler om marknadsföring och god marknadsföringssed

Fastighetsförmedling - Beteendevetenskap för fastighetsmäklare, 7,5 hp
- Etik och ansvar vid fastighetsförmedling
- Förståelse för mellanmänskliga processer, konfliktlösning och krishantering

- Kommunikation och förhandling

Mål

Efter avklarad delkurs Fastighetsförmedling - Introduktion för fastighetsmäklare, 7,5 hp ska studenten kunna, med avseende på,

Kunskap och förståelse
1.1 redogöra för grundläggande begrepp inom fastighetsförmedling,
1.2 redogöra för de lagar och avtal som påverkar fastighetsmäklaren i dennes roll,
1.3 redogöra för de regelverk och principer som styr tillsynsmyndigheten,
1.4 redogöra för faktorer som påverkar fastighets- och bostadsmarknaden samt hur bostadsfinansiering och kapitalmarknaden förhåller sig till detta,
1.5 få en allmän kännedom om fastighetsförmedling i ett internationellt perspektiv.

Färdighet och förmåga
2.1 bearbeta och föreslå lösningar på förmedlingsjuridiska problem,
2.2 analysera faktorer som kan påverka god fastighetsmäklarsed.

Värderingsförmåga och förhållningssätt
3.1 bedöma hur regelverket inom kursens ämnesområden samverkar med varandra och med andra rättsområden.

Efter avklarad delkurs Fastighetsförmedling - Juridik I för fastighetsmäklare, 7,5 hp ska studenten kunna, med avseende på,

Kunskap och förståelse
1.1 redogöra för fastighetsmäklarens roll utifrån ett fördjupat perspektiv på god fastighetsmäklarsed,
1.2 redogöra fördjupat för de lagar och avtal som påverkar fastighetsmäklaren i dennes roll.

Färdighet och förmåga
2.1 bearbeta och föreslå kvalificerade lösningar på förmedlingsjuridiska problem,
2.2 analysera och tillämpa faktorer som kan påverka god fastighetsmäklarsed.

Värderingsförmåga och förhållningssätt
3.1 bedöma hur regelverket inom kursens ämnesområden samverkar med varandra och med andra rättsområden.

Efter avklarad delkurs Fastighetsförmedling - Juridik II för fastighetsmäklare, 7,5 hp ska studenten kunna, med avseende på,

Kunskap och förståelse
1.1 redogöra för begrepp inom de näringsrättsliga rättsområden kursen omfattar,
1.2 redogöra för hur de näringsrättsliga rättsområdena påverkar fastighetsmäklaren i dennes roll.

Färdighet och förmåga
2.1 bearbeta och föreslå lösningar på näringsrättsliga problem,
2.2 analysera faktorer som kan påverka god fastighetsmäklarsed ur det näringsrättsliga perspektivet.

Värderingsförmåga och förhållningssätt
3.1 bedöma hur regelverket inom kursens ämnesområden samverkar med varandra och med andra rättsområden.

Efter avklarad delkurs Fastighetsförmedling - Beteendevetenskap för fastighetsmäklare, 7,5 hp ska studenten kunna, med avseende på,

Kunskap och förståelse
1.1 visa grundläggande kunskaper om olika etiska traditioner,
1.2 visa förståelse för social varseblivning, hur värderingar och attityder formas, samt det mellanmänskliga samspelets former och villkor,
1.3 visa förståelse för och bakgrunden till betydelsen av icke-verbal kommunikation,
1.4 visa förståelse för de processer som styr konflikter,
1.5 visa grundläggande kunskaper om krishantering och bemötande utifrån kris- och sorgeteori,
1.6 visa grundläggande kunskaper om förhandling.

Färdighet och förmåga
2.1 visa färdigheter att reflektera över eget och andras agerande utifrån olika etiska principer,
2.2 visa färdigheter i att gestalta problemområden inom mellanmänsklig interaktion,
2.3 visa färdigheter i att analysera sitt eget och andras agerande i samtalssituationer,
2.4 visa färdigheter att reflektera över eget och andras agerande utifrån kris- och sorgeteori.

Värderingsförmåga och förhållningssätt
3.1 reflektera över etikens betydelse inom mäklaryrket,
3.2 reflektera över förhållningssätt i samtalssituationer,
3.3 reflektera kring problematik kring interkulturell kommunikation,
3.4 reflektera över krisens och sorgens påverkan inom mäklaryrket.

Undervisningsformer

Föreläsningar och seminarier.

Undervisningen bedrivs på svenska, men undervisning på engelska kan förekomma.

Examinationsformer

Kursen examineras genom följande examinationsmoment:

Tentamen 1: Skriftlig individuell examination
Lärandemål: Samtliga lärandemål för delkurs Fastighetsförmedling - Introduktion för fastighetsmäklare
Högskolepoäng: 7,5
Betygsskala: Underkänd, Godkänd eller Väl godkänd

Tentamen 2: Skriftlig individuell examination
Lärandemål: Samtliga lärandemål för delkurs Fastighetsförmedling - Juridik I för fastighetsmäklare
Högskolepoäng: 7,5
Betygsskala: Underkänd, Godkänd eller Väl godkänd

Tentamen 3: Skriftlig individuell examination
Lärandemål: Samtliga lärandemål för delkurs Fastighetsförmedling - Juridik II för fastighetsmäklare
Högskolepoäng: 7,5
Betygsskala: Underkänd, Godkänd eller Väl godkänd

Tentamen 4: Skriftlig individuell examination
Lärandemål: Samtliga lärandemål för delkurs Fastighetsförmedling - Beteendevetenskap för fastighetsmäklare
Högskolepoäng: 7,5
Betygsskala: Underkänd, Godkänd eller Väl godkänd

För betyget Godkänd på hel kurs krävs godkänt på samtliga examinationer. För betyget Väl godkänd på hel kurs krävs betyget Väl godkänd på tre av fyra examinationer.

Om studenten har ett beslut/rekommendation om särskilt pedagogiskt stöd från Högskolan i Borås på grund av funktionsnedsättning, har examinator rätt att anpassa examinationen. Examinator har att utifrån kursplanens mål avgöra om examinationen kan anpassas i enlighet med beslutet/rekommendationen.

Studentens rättigheter och skyldigheter vid examination är enligt riktlinjer och regelverk vid Högskolan i Borås.

Kurslitteratur och övriga läromedel

Delkurs Fastighetsförmedling - Introduktion för fastighetsmäklare:

F*astighetsmäklaren & juridiken*. (Senaste uppl.) Solna: Mäklarsamfundet

Grauers, Per Henning m fl. *Fastighetsmäklaren : en vägledning*. (Senaste uppl.) Stockholm: Norstedts juridik

Warnling Conradson, Wiweka. *En introduktion till förvaltningsrätten*. (Senaste uppl.) Stockholm: Norstedts Juridik AB

SOU 2015:48, Bostadsmarknaden och den ekonomiska utvecklingen, Bilaga 3 till långtidsutredningen 2015 (finns digitalt)

Delkurs Fastighetsförmedling - Juridik I för fastighetsmäklare:

Grauers, Folke. *Fastighetsköp*. (Senaste uppl.) Studentlitteratur AB

Grauers, Per Henning m fl. *Fastighetsmäklaren : en vägledning*. (Senaste uppl.) Stockholm: Norstedts juridik

Jingryd, Ola. *Fastighetsförmedling*, övningsbok. (Senaste uppl.) Lund: Studentlitteratur AB

Jingryd, Ola & Segergren, Lotta. *Fastighetsförmedling*. (Senaste uppl.) Studentlitteratur AB

Melin, Magnus. *Fastighetsmäklarlagen: en kommentar*. (Senaste uppl.) Stockholm: Norstedts juridik

Ramberg, Christina & Ramberg, Jan. *Avtalsrätten : en introduktion*. (Senaste uppl.) Stockholm: Norstedts juridik

Delkurs Fastighetsförmedling - Juridik II för fastighetsmäklare:

Bengtsson, Bertil. *Försäkringsrätt: några huvudlinjer*. (Senaste uppl.) Stockholm: Norstedts juridik

Jingryd, Ola. *Fastighetsförmedling, övningsbok*. (Senaste uppl.) Lund: Studentlitteratur AB

Jingryd, Ola & Segergren, Lotta. *Fastighetsförmedling*. (Senaste uppl.) Lund: Studentlitteratur AB

Delkurs Fastighetsförmedling - Beteendevetenskap för fastighetsmäklare:

Lennéer-Axelson, Barbro. *Förluster : om sorg och livsomställning*. (Senaste uppl.) Stockholm: Natur & Kultur

Namli, Elena; Grenholm, Carl-Henric. *Etik*. (Senaste uppl.) Lund: Studentlitteratur

Nilsson, Björn; Waldemarson, Anna-Karin. *Kommunikation : samspel mellan människor*. (Senaste uppl.) Lund: Studentlitteratur

Rautalinko Erik. *Samtalsfärdigheter: stöd, vägledning och ledarskap.* (Senaste uppl.) Stockholm: Liber AB

Studentinflytande och utvärdering

Kursen utvärderas i enlighet med gällande riktlinjer för kursvärderingar vid Högskolan i Borås, där studenternas synpunkter ska inhämtas. Kursutvärderingsrapporten publiceras och återkopplas till deltagande och blivande studenter i enlighet med ovan nämnda riktlinjer, och ligger till grund för framtida utveckling av kurser och utbildningsprogram. Kursansvarig lärare ansvarar för att utvärdering enligt ovan genomförs.

Övrigt

Kursen ges som fristående kurs.