



YLIOPISTOTENTTI - UNIVERSITY EXAM

Opiskelijan nimi / Student name:	Opiskelijanumero / Student number:
---	---

Opettaja täyttää / Lecturer fills in:

Opintojakson koodi and nimi / The code and the name of the course:		
Koodi / Code	721621A	
Tentin nimi / Name	Esineoikeus	
Tiedekunta / Faculty: Oulun yliopiston kauppakorkeakoulu		
Tentin pvm / Date of exam: 4.2.2016	Tentin kesto tunteina / Exam in hours: 4	
Tentin nro / No. of the exam: 1. uusinta	Opintopistemäärä / Credit units: 9 op	
Tentaattori(t) / Examiner(s):	Sisäinen postios. / Internal address:	
Pertti Virtanen	6 OyKKK	
Sallitut apuvälineet / The devices allowed in the exam:		
<input type="checkbox"/> Nelilaskin / Standard calculator	<input type="checkbox"/> Funktiolaskin / Scientific calculator	<input type="checkbox"/> Ohjelmoitava laskin / Programmable calculator
<input type="checkbox"/> Muu materiaali, tarkennettu alla / Other material, specified below:		
Tenttiin vastaaminen / Please answer the questions:		
<input checked="" type="checkbox"/> Suomeksi / in Finnish	<input type="checkbox"/> Englanniksi / in English	
Kysymyspaperi on palautettava / Paper with exam questions must be returned:		
<input type="checkbox"/> Kyllä / Yes	<input checked="" type="checkbox"/> Ei / No	

OHJE: Vastaa kaikkiin kysymyksiin. Vastaustila on enintään 2 sivua / kysymys.

1. Mitä tarkoitetaan hallintaoikeudella ja miten se eroaa omistusoikeudesta? Käytä esimerkkejä.

2. Mitkä ovat kiinteistön kaupan muotomääräykset ja mitä niillä tarkoitetaan?

3. Mitä tarkoitetaan laaturiheellä kiinteistön kaupassa? Mitkä ovat ostajan ja myyjän velvollisuudet sekä virheen seuraamukset (pääpiirteittäin).

4. Olet miettimässä asuinhuoneiston vuokraamista. Pohdi, mitä mieltä olet seuraavista vuokranantajan vaatimuksista (perustele vastauksesi):

- vuokrasta saa alennuksen tekemällä vuokranantajalle palveluksia, kuten pyykinpesua, ruuanlaittoa ym.
- asuntoon saa tuoda vain sellaisia vieraita, jotka vuokranantaja on etukäteen hyväksynyt.
- häiritsevän elämän vietto on kielletty ja as oy:n sääntöjä on noudatettava.
- asunnon hella ja jääkaappi ovat rikki ja vuokralaisen on omalla kustannuksellaan hankittava uudet. Uudet laitteet ovat ilman mitään korvausta vuokranantajan omaisuutta.
- vuokralainen vastaa kaikista remonteista.
- vuokralaisen on oltava kotona asunnossa viimeistään kello 21.30. Poissaoloista on ilmoitettava etukäteen vuokranantajalle.
- vuokralaisen irtisanomisaika on 6 kuukautta ja vuokranantajan 2 viikkoa.
- asuntoon ei saa tuoda mitään kotieläimiä.