



EKSAMENSOPPGAVE

JUS4121 – Rettsøkonomi

Høst 2022

Dato: 21.11.2022

Tid: 4 timer

1. Jusstudent Marte Kirkerud leter etter hybel ifm. studiestart i Storvik og er villig til å betale opptil 7 000 kroner i måneden. Peder Ås har en liten sokkelleilighet til utleie til 5 000 kroner i måneden. For at leieavtale skal komme i stand må Marte imidlertid betale et depositum på 3 ganger månedsleie, tilsvarende 15 000 kroner. Peder på sin side, må gjennomføre et par oppgraderinger før innflytting, som koster ham totalt 10 000 kroner.
 - a. Hvilket utfall får avtaleinngåelsen når Peder er pålagt å betale Marte erstatning etter oppfyllelsesinteressen?
 - b. Marte har også kostnader knyttet til flyttelass fra Lillevik, inngåelse av strømvavtale og startkostnader for internett m.m. tilsvarende totalt 3 000 kroner. Hvilket utfall får avtaleinngåelsen om Peder er erstatningsansvarlig for den negative kontraktsinteressen, i tillegg til den positive?
 - c. Hva er fordelene og ulempene med en rettsregel som gir erstatning for både negativ og positiv kontraktsinteresse, sammenlignet med en som bare gir erstatning for positiv kontraktsinteresse? Bruk konkrete eksempler.
2. Marte og Peder kommer til slutt til enighet om leie av sokkelleiligheten for 5 000 kroner. For å spe på studielånet begynner Marte å bake hjemmelaget brød for å selge til venner og familie. I gjennomsnitt tjener hun rundt 3 000 kroner i måneden på dette. Etter en stund bryter imidlertid ovnen sammen. Det koster Marte 2 000 kroner å fikse ovnen. Peder har imidlertid en fetter som er elektriker og kan derfor få rabatt og få reparert ovnen til en pris på 1 000 kroner.
 - a. Forutsett at det ikke foreligger transaksjonskostnader. Hva blir utfallet om
 - i. Peder som utleier har ansvar for å reparere ovnen?



- ii. Marte som leietager har ansvar for å reparere ovnen?
 - b. Hvilken betydning vil transaksjonskostnader ha i dette tilfellet?
 - c. Hvordan kan lovgiver være med å på sikre et mest mulig samfunnsøkonomisk resultat i tilfeller som dette?
- 3. Marte innser at hun har vært heldig med å finne bolig såpass nærme fakultetet i Storvik. Leiemarkedet har vært utfordrende i lang tid, og kommunestyret ønsker nå å bygge ut flere studieboliger. For studentene er det i hovedsak to faktorer som er avgjørende når det kommer til leie av husrom: Pris og avstand fra universitetet, men jo nærmere universitetet, jo høyere kostnader, både hva gjelder leie- og byggepris.
 - a. Hvor bør kommunestyret bygge dersom studentene har
 - i. Lav verdsettelse av lokasjon?
 - ii. Høy verdsettelse av lokasjon?
 - b. Hvilke forutsetninger legges til grunn for disse utfallene?
 - c. Hvorfor er det ikke gitt at kommunestyret bør bygge i samsvar med det som gir størst samlet overskudd for både studentene og kommunestyret i dette tilfellet?

Oslo, høst 2022