

Stk. 2. Normaltallene kan uden dokumentation anvendes ved udarbejdelsen af driftsbudget efter § 47.

Stk. 3. Er der efter § 79, stk. 6 eller 7, truffet beslutning om at afsætte et højere eller lavere beløb til vedligeholdelse, anvendes dette beløb i stedet for normaltallet ved udarbejdelsen af driftsbudgettet efter § 47.

§ 50. Til afkast af ejendommens værdi afsættes på budgettet et beløb, der ikke må overstige 7 pct. af den ejendomsværdi, der er fastsat pr. 1. april 1973 ved 15. almindelige vurdering af landets faste ejendomme.

Stk. 2. Såfremt ejendommen er opdelt i ejerlejligheder efter 15. almindelige vurdering, beregnes afkastet på grundlag af en forholdsmæssig andel af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering.

§ 51. I stedet for et afkast efter § 50 kan udlejeren i ejendomme, der tages i brug efter 1963, som afkast beregne et beløb, der ikke må overstige rimelige ydelser på sædvanlige langfristede prioritetslån, der er optaget til finansiering af ejendommens opførelse, med tillæg af en passende forrentning af den resterende del af den rimelige anskaffelsessum med fradrag af lejerindskud. Som passende forrentning anses:

Ibrugtagelsesår	Pct.
1964.....	8
1965-69	10
1970-73	12
1974-87	14
Efter 1987	10

Stk. 2. Er der i perioden 1. januar 1964 - 31. marts 1973 gennemført stedsevarende lejerforhøjelser for forbedringer, kan afkastet beregnes med indtil 7 pct. af ejendomsværdien ved den seneste almindelige vurdering forud for forbedringens gennemførelse med tillæg af et afkast af den rimelige forbedringsudgift, beregnet efter reglerne i stk. 1, således at tidspunktet for forbedringens ibrugtagelse er afgørende for forrentningsprocentens størrelse.

§ 52. Nedrives en del af ejendommen efter den 31. marts 1973, nedsættes den i § 50 nævnte ejendomsvurdering med et beløb, der svarer til værdien pr. 1. april 1973 af den nedrevne del. Beregnes afkastet efter § 51,

skal der tilsvarende ske en reduktion i forhold til værdien af den nedrevne del af ejendommen.

Stk. 2. Kan værdien af den nedrevne del ikke oplyses, skal reduktionen ske forholdsmæssigt efter bruttoetageareal.

§ 53. Driftsbudgettet efter § 47 skal omfatte den del af ejendommens samlede driftsudgifter, som på grundlag af bruttoetagearealet vedrører beboelseslejlighederne.

§ 54. De samlede budgetudgifter efter fordeling som nævnt i § 53 fordeles på beboelseslejlighederne efter bruttoetageareal.

Stk. 2. Såfremt fordeling efter stk. 1 vil medføre, at lejen for en eller flere beboelseslejligheder væsentligt kommer til at overstige det lejedes værdi, kan fordeling dog ske efter lejlighedernes indbyrdes brugsværdi.

§ 55. I ejendomme uden lejerrepræsentation skal krav om lejerforhøjelse efter § 47 fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet.

Stk. 2. Kravet efter stk. 1 skal være skriftligt og indeholde:

- 1) oplysning om lejerforhøjelsens størrelse,
- 2) oplysning om lejerforhøjelsens beregning, jfr. stk. 3,
- 3) de seneste regnskaber, der er indsendt til Grundejernes Investeringsfond, jfr. § 81,
- 4) oplysning om saldo på lejlighedens konto for vedligeholdelse, jfr. § 75, medmindre en sådan er udsendt inden for det sidste år, og
- 5) oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse efter stk. 5.

Stk. 3. Af oplysningen om lejerforhøjelsens beregning, jfr. stk. 2, nr. 2, skal fremgå:

- 1) de samlede forventede driftsudgifter for ejendommen,
- 2) beboelseslejlighedernes andel af de i nr. 1 nævnte driftsudgifter,
- 3) lejlighedens andel af de i nr. 2 nævnte udgifter,
- 4) den samlede forhøjelse for beboelseslejlighederne,
- 5) den enkelte lejligheds andel af den i nr. 4 nævnte forhøjelse, og
- 6) størrelsen af overskud eller underskud, jfr. § 59, vedrørende de regnskabsår, som er