

ne 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 anskaffessum med fradrag af lejerindskud. Som passende forrentning anses:

Ibrugtagelsesår	Pct.
1964	8
1965-69	10
1970-73	12
Efter 1973	14

Stk. 3. Er der i perioden 1. januar 1964-1. april 1973 gennemført lejeforhøjelser for forbedringer, kan afkastningen beregnes med indtil 7 pct. af ejendomsværdien ved den seneste almindelige vurdering forud for forbedringens gennemførelse med tillæg af en afkastning af den rimelige forbedringsudgift, beregnet efter reglerne i stk. 2, således at tidspunktet for forbedringens ibrugtagelse er afgørende for forrentningsprocentens størrelse.

§ 46. Såfremt ejendommen er opdelt i ejerlejligheder efter 15. almindelige vurdering, beregnes afkastningen på grundlag af en forholdsmæssig andel af ejendomsværdien ved 15. almindelige vurdering.

§ 47. Det i § 42 nævnte driftsbudget skal kun omfatte de driftsudgifter, der vedrører ejendommens beboelseslejligheder. Fordelingen af de driftsudgifter, der er fælles for beboelseslejlighederne, og de husrum, der ikke er omfattet af reglerne i dette kapitel, sker på grundlag af bruttoetagearealet.

§ 48. Lejeforhøjelsen 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.

§ 49. I ejendomme uden lejerrepræsentation skal krav om lejeforhøjelse efter § 42 fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjes. Kravet skal være skriftligt. Det skal indeholde oplysning om lejefor-

højelsens størrelse, om dens beregning, herunder om lejlighedens andel af den samlede forhøjelse. Det skal endvidere være ledsaget af det seneste regnskab, der er indsendt til Grundejernes Investeringsfond, jfr. § 63, samt af oplysning om saldo på lejlighedens konto for vedligeholdelse, jfr. § 65, medmindre en sådan er udsendt inden for det sidste år. Kravet skal indeholde oplysning om, at lejerer inden 2 måneder, fra kravet er kommet frem, kan indbringe sagen for huslejenævnet. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

§ 50. I ejendomme med lejerrepræsentation skal krav om lejeforhøjelse efter § 42 fremsættes samtidig over for de lejere, hvis leje ønskes forhøjet. Kravet skal være skriftligt. Det skal indeholde en angivelse af lejeforhøjelsens størrelse, dens beregning samt oplysning om saldo på lejlighedens konto for vedligeholdelse, jfr. § 65, medmindre en sådan er udsendt inden for det sidste år. Kravet skal tillige indeholde oplysning om, at det budget, der begrunder lejeforhøjelsen, er forelagt lejerrepræsentanterne, samt om deres eventuelle udtalelser. Indeholder kravet ikke disse oplysninger, er det ugyldigt.

Stk. 2. Senest samtidig med varslingen af lejeforhøjelsen over for lejerne skal lejerrepræsentanterne have tilsendt en fortegnelse over de varslede lejeforhøjelser og en genpart af varslingskrivelsen med en redegørelse for budgetteringen, der indeholder en specifikation af budgettets poster i fornødent omfang.

Stk. 3. Lejerrepræsentanterne kan inden 3 uger efter modtagelsen af udlejerens oplysninger efter stk. 2 fremsætte krav om, at udlejerer inden yderligere 3 uger fremkommer med nærmere angivne supplerende oplysninger vedrørende budgettet og vedligeholdelsesregnskabet. Lejerrepræsentanterne skal endvidere have oplysning om, at de inden 6 uger, fra kravet er kommet frem, kan protestere over for udlejerer. Modtager lejerrepræsentanterne ikke disse oplysninger, er kravet om lejeforhøjelse ugyldigt.

Stk. 4. Såfremt lejerrepræsentanterne senest 6 uger efter, at udlejerens henvendelse eller yderligere oplysninger efter stk. 3 er kommet frem, skriftligt har meddelt, at de ikke kan tiltræde lejeforhøjelsen, skal udlejerer inden 6 uger efter udløbet af lejerrepræsentanternes protestfrist forelægge sagen for