



Budapestre vonatkozó ujságcikkek

Osztályozás

Tárgy

333.32

Hely

Idő

"1920"

Személy

Helyszám

Szerző:

Cím: *Megjelent az új lakásrendelet.*

Forrás:

Magyarország

Bp

(Hely)

1920 II. 22.

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

Megjelent az új lakásrendelet

Egyelőre tilos a béremelés — Mikor lehet felmondani? — Elrekvirálják a háboru alatt Budapestre költözött ingyenélők lakásait — Érvényesek a diktatura lakásrekvirálásai — Visszakövetelhetők a lelépési díjak

Budapest, február 21.

A hivatalos lap mai száma közli az új lakásügyi rendeletet. Ez a rendelet magában foglalja a lakásügyekben eddig kiadott valamennyi rendeletet s azok módosításait és kiegészítéseit. Részletes rendelkezései a következők:

Bérmegállapítás és bérfizetés

Amíg a béremeléssel kapcsolatos kérdések rendezést nem nyernek, a béremelési tilalom továbbra is fennáll. Sem a jelenlegi, sem az új bérlővel szemben nem lehet az 1919 évi március hónapban fizetett bérnél nagyobb összeget megszabni, akár butorozottan bérbe, akár butorozatlan vagy butorozatlanul albérletbe adatnak a lakások. Ez a rendelkezés azonban nem érinti az eddig több évre érvényesen kötött bérleti szerződések rendelkezéseit, amelyek a béremelést előre megszabják. Ha a felek a bért a legmagasabb bérhatárt, vagy a lakásügyi hatóság által megállapított összeget meghaladó mérvben állapítják meg, a bér a jelen rendelet erejénél fogva a megengedett legmagasabb mérvre száll alá. Az ezen felül esetleg már fizetett többletet a bérlő a fizetés napjától számított törvényes kamataival együtt egy évig visszakövetelheti. A házból visszatértek lakbérleti moratóriuma a hátralek tekintetében továbbra is fennáll, de ha vagyoni viszonyaik folytán a bérhátraleket meg tudják fizetni, a bérbeadó moratórium szüntető pert indíthat. A havibér a hónap ötödik napjáig bezárólag, a negyedévi bér akár negyedévi, akár havi részletekben a bérnégyed vagy hónap ötödik napjáig fizetendő. A havibérfizetési kedvezmény nem illeti meg azokat, akik lakpénzt kapnak.

Felmondás

A lakások bérletét a bérbeadó felmondással csak a következő esetekben szüntetheti meg:

1. Ha a lakásra saját maga részére van szüksége, mert vele szemben történt felmondás, vagy rekvirálás következtében, vagy egyéb ok miatt önhibáján kívül hajléktalanná vált, vagy nem hajléktalan ugyan, de főbérleti minőségben lakása nincs és 1920. január első napja előtt szerzett kiscsaládi házában lévő lakásába kíván beköltözni.

2. Ha a lakásra az ingatlan tulajdonosának, vagy leszármazójának életbevágó fontos érdekből van elkerülhetetlenül szüksége, feltéve, hogy a bérlő részére más lakásról gondoskodik.

További felmondási okok a bérfizetés vétkes késedelme, a bérlet tárgyának szerződésszerű használata, rongálása, a házirend súlyos megsértése, megbotránkoztató, vagy egyéb súlyos kifogás alá eső magaviselet. Aki az ingatlan tulajdonát 1920. január elseje után szerezte meg, a 2. pont alapján felmondással csak akkor élhet, ha az ingatlan öröklés útján jutott tulajdonába.

A nem lakásul bérelt helyiségek (üzlet, raktári iroda) bérletét egyéb okból is föl lehet mondani, ha a bérlő kimutatja, hogy a helyiségre életbevágóan fontos okból, különösen megéretté sének biztosítása végett szüksége van.

Az albérlet fölmondási szabályai egyezők a főbérlet fölmondási szabályaival.

A nyári lakás bérlete a szerződési időtartam lejártával megszűnik, de ha évi lakásul van bérbeadva, három havi határidővel június hó elsejére akkor is fölmondható, ha a bérbeadónak, házastársának vagy leszármazójának fontos egészségügyi szempontból, vagy a hozzátartozó konyhakert stb. megművelése miatt van rá szüksége.

Az állam, törvényhatóság vagy község által bérelt helyiségek bérletét nem lehet fölmondani.

A fölmondás csak úgy hatályos, ha a lakásügyi hivatal a bérbeadónak a fölmondástól számi-

tolt nyolc nap alatt, illetőleg albérlet esetén három nap alatt előterjesztett kérelmére megállapítja, hogy a fölmondás indokolt. A fölmondó fél hibája esetén a fölmondó a költözés költségeinek és esetleges egyéb károk megtérítésére kötelezhető.

A határozott időre kötött bérleti szerződés az időtartam lejártával határozatlan időtartamra változatlan feltételek mellett meghosszabbítódik.

Rekvirálás

A lakásügyi hatóság a következő esetekben vehet lakásrészeket igénybe: Ha helyiségek üresek, vagy indokolatlanul tartósan használatlanok, valamint ha a fél indokolt szükségletét meghaladják, ha valaki két vagy több lakást tart; ha a nyári lakást nyári lakásul nem használják, hanem rendszerint bérbe szokták adni, ha a lakást jelenleg üzlet vagy raktározás céljára használják; ha a rendelkező fél az ilyen lakással üzérkedik; ha lakásigazolvány nélkül költözik be a lakásba és végül

Budapesten az olyan helyiségeket vagy helyiségrészeket is, amelyeket olyan egyén bir bérben vagy albérletben, aki a háboru alatt költözött a fővárosba, nem odaváló illetőségű és foglalkozásánál és általában viszonyainál fogva nincsen jelenlegi lakóhelyéhez kötve.

A hatósági igénybevétel nem terjed ki a butorok használatára, kivéve az eddig is butorozatlan albérletbe adott szobákat. Vidéken egyes lakásrészek rekvirálásának nincs helye, más helyiségeké pedig csak tízezernél nagyobb lakosszámú helységben van megengedve. Igénybevételt csak az kér-

het, aki lakásszükségét igazolja és kimutatja, hogy már a háborut megelőző időben is helybeli lakos volt, vagy hogy életviszonyainál fogva kénytelen az illető helyen huzamosabb idő óta tartózkodni.

Azt, akit a proletárdiktatura alatt helyeztek be valamely lakásnak egy részébe, úgy kell tekinteni, mint a lakás régebbi bérlőjének, illetőleg esetleg tulajdonosának albérletjét. Ha azonban az igénybe vett lakásrész különálló lakásnak tekintendő, a behelyezett egyén főbérletnek minősül.