

Sokallja a házbérét?

Akkor olvassa el, hogyan állapítja meg vitás esetekben a járásbiróság kiküldötte a helyszínen a lakbéréket. —

A lakásrendelet nem sok örömet hozott a pesti bérházak lakóinak. A kislakások hatvan százalékos béremelése, a közüzemi, meg a többi pótlék mind-mind súlyos teher, de mégis valamelyes fix megállapítás, a melylyel legalább számolni lehet. A mi azonban a nagy lakások és a boltberek körül történik, az maga a merő bizonytalanság. Itt szabadon szárnyal a merészség és a mohó pénzvágó, a mely sokszor minden fantáziát felülmúló példákat produkál.

A lakásrendelet szerint ugyanis az ilyen helyiségek bérét, amennyiben a bérlőnek szembenében kedvező vagyoni, vagy kereseti viszonyai vannak, a háztulajdonos a bíróság hozzájárulásával az előírásnál magasabb összegre is emelheti. A gyakorlatban ez annyit jelent, hogy egy öt-hat-ezer koronás lakás bére egyszeriben huszonöt-harminczézerre próbál felszökkeni. Eppen az Ujság gyűjtötte össze a multkoriban a leginkább kirívó példákat, amelyek természetesen ezrével vannak.

A hatvan százalékon felüli béremelést és a szerződéses bérek felemelését a háztulajdonos köteles bejelenteni a központi járásbiróságnak jóváhagyás végett. Itt huszonegy bíróból külön csoportot szerveztek a béremelési ügyek elbírálására, a mi meglehetősen nagy munkát ad, mert a bírák minden egyes esetben a helyszínen ellenőrzik az adatokat és rövid tárgyalás után mindjárt ott ki is mondják az ítéletet.

Ez kétségtelenül újszerű és a gyakorlatban nagyon üdvös eljárás, a mi annyiból is jó, mert nem egyoldalú és a háziur bejelentései mellett a lakók indokainak is helyt ad. Mintegy tizenötezer ilyen lakbér-megállapítási kérvény érkezett be a járásbirósághoz, amelynek jórésze már fel is van dolgozva. Természetesen elsősorban azokat vették elő, a mely esetekben már augusztus elsejével életbelép a béremelés. Másodsorban azok kerülnek sorra, a melyek november elseji hatálylyal kéri az új bér megállapítását. Az augusztusra érvénybe lépő béremelések csoportjába a kétezer koronánál nem nagyobb bérösszegű lakások és az ezerkétszáz koronát meg nem haladó béreű üzlethelyiségek tartoznak. Az ezen felül levőké csak novemberre emelhető. Az első ilyen lakbér-megállapítási tárgyalás április 25-én volt és azóta nap-nap után gyors tempóban tárgyalják le a kérvényeket.

Péntek délután Rácz János Jenő törvényszéki bíró kíséretében végigjártam néhány házat, ahová ekkorra tárgyalások voltak kitűzve. Rácz bíró csoportjához a Lipót-körut és a Lipótváros egy részének a Vilmos császár-utig terjedő fele tartozik. A bíró egyedül jár, egy személyben ő mindjárt a jegyző, iktató és kiadó is. Táskájában házak szerint, időrendben vannak csoportosítva az akták, mert minden tizenöt perczre van kitűzve egy-egy tárgyalás. Sokszor hamarabb is, tíz percz alatt véget ér, akkor az utcán várja meg, míg az újabb terminus elérkezik.

(Egy tulbuzgó lakó.)

A Lipót-körut 7. számú háznál kezdtük a körsétát. A ház a fővárosé, a mely pontosan, időben bejelentette a béremeléseket. Egy tulbuzgó lakó is ugyanezt tette és most egyszerre két bíró kezébe került az ügy. A főváros bejelentésére még nem került sor, a lakó beadványát viszont éppen ezért nem kellett letárgyalni. Ez a tulzott óvatosság a lakónak mindenestre majd háromszáz koronájába került, mert ennyit kellett a kérvény benyújtásakor lefizetni, mint a mai és az új bérösszeg közötti differenzia öt százalékát. Ez minden esetben kötelező és bizony igen sokszor előfordul, hogy a lakó a háziurat akarja megelőzni a bejelentéssel. Néha pedig nem is kis summa az öt százalék: előfordult már, hogy hét-nyolczézer koronát is kitett. Nem csoda: ember legyen, a ki a lakásrendelet paragrafusai között eligazodik. Rácz bíró mondja is:

— A lakók közül sokan nem tudják magukat mihez tartani. Gondolják, jobb kétszer, mint soha. Inkább befizetnek két-háromszáz koronát hiába, semhogy esetleg valami mulasztást kövesenek el.

A béremegállapítás körül különben sok a bonyodalom. A pesti emberek jórészt felületesekek. A legtöbben meg sem nézik a tárgyalás napjáról és idejéről szóló értesítést és valami idézésnek gondolván, sietve rohannak be a járásbiróságra. Pedig csak el kellene olvasni a nyomtatott szöveget is. Ott áll: ...napon ... órakor ... utcza lakásán a bíróság kiküldötte meg fog jelenni. De a mi bohém, könnyelmű publikumunk nem vesz magának annyi fáradságot, hogy ezt a néhány sort elolvassa...

(Vigasztalás a valutával.)

A Lipót-körut 7. számtól néhány lépésnyire, a 27. szám alatt van a Fischer-féle drogéria. Eddig 8000 korona volt a bér, most 18.000-re kéri felemelni a háziasszony: özvegy Gelb Jánosné. A droguista már 12.000 koronát felajánlott. A harezteren volt, sokat vésztett, az üzlet most sem megy valami jól... A mikor ideérünk, az ajtóban már vár Détsy Imre ügyvéd, a ház gondnoka, ő képviseli a felperest. Belépünk, a bíró szakértő szemmel körülnéz, megtekinti a raktárt:

— Egynyilásos, alkofos, hosszukás üzlethelyiség — állapítja meg. — A bolt bére tíz évre volt szerződésileg biztosítva. Egy pár szót beszélgetnek. A droguista panaszkodik:

— Rossz az üzlet...

A gondnok vigasztalja:

— Ha feljebb megy a valuta, majd jobb lesz...

— Kérem, bíró ur, könyvekkel igazolhatom — próbálkozik még a drogéria tulajdonosa, de már is készül a végzés. Rácz bíró kitölt két előre aláírt blankettát, az egyiket a bérlő, a másikat a háztulajdonos kapja. Tizennyolczézer helyett tizenkétezerben állapította meg a házbért november elsejétől kezdődően.

— Köszönöm — mondja a droguista, de mindjárt hozzá is fűzi: — Ugy sem bírjuk ezt ki sokáig, bíró ur, muszáj lesz bezárni az üzletet!

(„Engedtessek meg a béremelés...“)

Ugyanennek a háznak a Súlyom-utczai részén van a Hungária Husárujár fiókja. Egy nagy hentesüzlet.

A bolthelyiséghez három kisebb udvari helyiség és egy kétszoba könyhás lakás tartozik. A gondnok erővel bizonyítgatja, hogy egy nagy füstölőkamra is van, de kiderül, hogy füstölőnek nem használhatják, mert a hatóságok nem engedik. A bíró meg akarja tudni, milyen széles a helyiség, erre gyorsan „kilépi.“ Hat és fél lépés, hat és fél méter. Itt is szerződés van, hat és fél évre. Eddig tizezer korona volt a bér, most egyszerre huszonhatezerre akarják felszórfolni.

A mint így tárgyalunk, a gondnok hozzám fordul:

— A Hungária részéről?

— Ó nem, kérem. Hamarjában nem is tudtam megmondani, hogy kinek a részéről vagyok jelen.

A bíró felolvassa a háztulajdonos beadványát, hogy ellenőrizze az adatokat.

„A gyárnak a husárukból százezrekre menő haszna volt... A megváltozott viszonyokra való tekintettel engedtessek meg a béremelés...“

A gyár igazgatója már nem tudta hallgatni a „vádakat“, közbeszólt:

— Egyáltalán nem volt százezrekre menő haszn! Még tizezerre sem! Kérem ezt tekintetbe venni, tekintetes járásbiróság!

A bíró már írja is a jegyzőkönyvet.

„Bérlő hivatkozik arra, hogy az üzletmenet nem felelt meg a várt reményeknek...“

A gondnok közbevág:

— Tudvalevő, hogy a husárukkal foglalkozó iparosok nagy haszonnal dolgoztak...

A bíró rövid gondolkodás után megszólal: A háttározatom az, hogy a szerződéses bért évi huszonnégyezer koronában állapítottam meg, még pedig a jogerőt követő legközelebbi évnegyedről. A költségmegállapítást mellőzöm, mert a rendelet szerint a háztulajdonos amugy is köteles volt a bíróság jóváhagyását kérni. Ügyvédi költség pedig perenkívül nem állapítható meg.

A gondnok egyszerre lehült.

— Lehet felebbezni ügyvéd ur — mondja a bíró.

— Dehogy, kérem, csak azt hittem, hogy a költségeket legalább visszakapom.

Az ítéletben az alperes is megnyugodott, csak a mikor a tárgyalásnak vége volt, mégis megkoczkáztatta ezt a kijelentést:

— Csak azt szeretném tudni, mit csinál majd a háziasszony azzal a rengeteg pénzzel?

— Kérem, — nyugtatta meg a gondnok — házbér után, már tizedikén nem volt egyetlen dénárja sem...

(Női kalapszalón, mint súlyosbító körülmény.)

Most egy kicsit várni kellett, mert hamarabb lettünk készen, mint a hogyan a következő tárgyalás ki volt tűzve. Néhány percz múlva aztán a Lipót-körut 28-as házba mentünk, a II. emelet 15 alá. A bérlő Gerő Sándor, az Angol-Magyar Bank tisztviselője, de feleségének női kalapszalónja van a lakásban, a mely egy hálóból, ebédlőből és előszobából áll. Az udvari szoba a szalón. A kalapterem üres, mindössze három doboz szomorkodik benne. Gerőné fogad.

— Ez csak elég kényelmes tárgyalás — mondja a bíró. — Egyenesen a házához jövünk...

— Erre a nagy előzékenységre — hangzik a felelet — a közönség nincs elkészülve...

Közben hivatják a háziurat: Floch-Reyhersberg Alfréd dr. lovagot. A gondnok jön helyette nagy akta-csomóval, a ki a viláért le nem venné a keztyűjét. Aztán megjelenik a háziur, kedélyes ember, a ki barátságosan beszélgetni kezd a lakójával. Közöttük nincs