



## Budapestre vonatkozó ujságcikkek

Szerző: Körmendi Gyula dr.  
Cím: A lakbérmaximáló rendelet hibái

Forrás: Magyarország

Osztályozás

Tárgy 333.32

Hely

Idő

"1916"

Személy

Helyszám

Köt. v. füz.) (Oldal)

Budapest főváros házinyomdája 1919.

### A lakbérmaximáló rendelet hibái

A «Magyarország» december 1. számában e címen megjelent közlemény igen lényeges tévedésekben szenved és helyesbítésre szorul.

A közlemény írója a Háztulajdonosok Szövetsége igazgatójának szócsövén át bizonyára jóhiszeműen, de a rendelet és a lakbér szabályzat intézkedésének figyelmen kívül hagyásával állítja azt, hogy az Ordré-Vadász — amint a cikkíró a minisztérium rendeletét elnevezi — népszerűség hajhászásból látott napvilágot és sokkal inkább sújtja a bérlőket, mint a háztulajdonosokat. Ezen megállapítás merőben téves.

Tudvalevő dolog ugyanis — hogy a mozgalmat, mely a minisztérium 3787/1916. M. E. számú rendeletét eredményezte, a Budapesti Központi Segítő Bizottság iniciálta. Ezen bizottság közgazdasági szakosztályának javaslata alapján intézett felebbezést a székesfőváros tanácsa a kormányhoz mindazoknak sürgős elrendelése iránt, amit a rendeletben foglaltak. A kezdeményezésre pedig az indította a Központi Segítő Bizottságot, hogy nem néhány elvelemült háziur uzsorájával, — amint ezt a cikkíró mondja — hanem oly exorbitans házbéremelésekkel állunk szemben november 1-ével, még pedig éppenséggel nem szörványosan, hogy bűnös mulasztás lett volna ezekkel szemben a lakosságot meg nem védelmezni. És szemben a közlemény azon állításával, hogy a legtöbb lakó visszakívánja a régi, boldog helyzetet, azt vitatom, hogy

a Központi Segítő Bizottság derék, becsületese munkát végzett és hogy a kormány erőlyes és gyors intézkedése úgy a bérlők, mint a jogászközönségnek osztán helyesbítésével találkozott és találkozik ma is.

És miért hiszi, — ha hiszi — a Háztulajdonosok Szövetsége azt, hogy a rendelet inkább sújtja a bérlőket, mint a háztulajdonosokat?

Budapesten legalább tízezer olyan lakó van — kishivatalnok, kisiparos, munkás — aki a háború kiförése után kiegyezett a méltányos háziúrral, hogy a háború ideje alatt kevesebb bért fizet, mint békében. Ezeket az egyezségeket a sürgönyrendelet felborította, amikor megengedte, hogy a háztulajdonos az egyezségtől eltérítve, visszaállítsa az 1914. február 1. és 1916. november 1. között fennállott legmagasabb bért. Ezeket mondja a közlemény — tévesen és lájékozatlanul.

Mert elsősorban is a rendelet 1. §-a csak jogot ad arra a háztulajdonosnak, hogy a bért fenti mérvben felemelje, amiből éppenséggel nem következik az, hogy azon háziurak, kik a közlemény szerint nem óhajtanak a Palatinus jeles uraival egykalap alá kerülni, ezzel a jogukkal azonnal és teljes mértékben éljenek is. Azt a tízezer kishivatalnokot, kisiparost és munkást pedig, akik a háború kiförése után és ennek tartamára a méltányos háziúrral alacsonyabb bérösszegben állapodtak meg, az féltse a Háztulajdonosok Szövetsége, mert a rendelet 1. §-ának utolsó bekezdése a lakbérnek emelését, ha ezt szerződés (egyezség) kizárja, nem engedi meg. Annak a tízezer kis egzisztenciának egyezségét tehát — hogy a cikkíró szavaival éljek — a rendelet nemcsak hogy nem borította fel, hanem éppen ellenkezőleg expressis verbis megerősítette.

A felmondási jogtól való megfosztás inkább a lakót sújtja, — mondja folytatólag a cikkíró és példaképpen felhozza azt az esetet, amikor valamely ház tizenkilenc jóra való lakója egy házsártos, részeges és botrányosan viselkedő huszadik lakónak ki van szolgáltatva, mert a háztulajdonos ezt a huszadik lakót, ha bérét rendesen fizeti, nem távolíthatja el házából. Nos ez az állítás neglegálása egyrészt a lakbérleti szabályrendeletnek, másrészt a lakbérmaximáló rendeletnek. A lakbér szabályzat 15. §-a ugyanis az ilyen huszadik lakóval szemben megadja a háztulajdonosnak a rögtöni hatályú felmondási jogot, a lakbérmaximáló rendelet 3. §-a pedig úgy a rendkívüli, mint a rögtöni hatályú felmondási jogot érvényükben fenntartotta, amikor az ilyen felmondásoknak a lakbér szabályzat szerinti esetei és okai fenforognak. Az a 19 jóra való lakó tehát nem fog nyomban kikölközködni és ezzel a háztulajdonost megkárosítani, ha háztulajdonos a házsártos, részeges és botrányosan viselkedő huszadikhoz nem fog ragaszkodni.

Tévesen idézi a cikkíró a fővárosi tisztifőügyésznek a lapok hasábjain ismertett véleményét is. A tisztifőügyész a rendeletnek a lakbér emelések korlátozására vonatkozó részét szükségesnek mondta annál is inkább, mert csak ezen korlátozással lehetett megelőzni azt a lakbér emelést, amely a Palatinus-társaság közérdekbe ütköző példája nyomán általánossá vált volna. A tisztifőügyész csak felmondási tilalmat véli szükségletlennek — szerény nézetem szerint tévesen. — Szerintem ennél fogva, mert a háztulajdonos az új bér-

lótól sem követelhet magasabb bért, mint a mily összegre a régi bérlő bérét felemelték, ugyanis elmaradtak volna a felmondások. *Ceterum censeo*. Ugy tudom, hogy a most érvényben levő lakásbérleti szabályrendelet első szövegezésében csak az egyévi béremelési korlátozást tartalmazta és a belügyminisztérium toldotta meg ez intézkedést az ugyanilyen idejű felmondási tilalommal. Nyilván azért mert így biztosíthatja csak a béremelés korlátozásának sikerét. Magam is a felmondási tilalomban látom a maximáló rendelkezés sikerét és a tilalom nélkül száz módját eszelnek ki az érdekeltek annak, hogy lehetne a felemelés korlátozása iránti intézkedést megkerülni és kijátszani. És itt nemcsak a háztulajdonosokra, hanem azon lakókra is gondolok, kik egy-egy lakásra spekulálva, azért minden összeget hajlandók megfizetni. A háboru, köztudomás szerint, az ilyen lakók, az ilyen egyének számát tetemesen megnövelte.

Nyugodjék bele a Háztulajdonosok Szövetsége az egyelőre megváltozhatatlanba és ha mindenképpen tovább agítál a vidéki szaga rendelet ellen, ne adjon olyan látszatot agitációjának, mintha ezt a kis existenciák érdekében tenné. Hiszen végre is épp oly vakmerő, mint nevetséges az az állítás, hogy a «békés polgárság existenciáját, az özvegyek és árvák megélhetését» veszélyeztetni az, hogy a boldogtalan háziurakat meggátolják a lakbéreknek tetszésük és szívük szerinti emelésében és a lakók indokolatlan kiakolbóltásában. Mi tisztában vagyunk azzal, hogy a Háztulajdonosok Szövetsége agitációjával az anekdotabeli gazdag embert utánozza, aki a kéregető koldust inasával kidobatta, mert különben meghasadt volna szíve a szájalomtól.

Körmendi Gyula dr.